



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-0605/02/23

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.

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."

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.

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 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Sr. Juan Pablo Rubio Moreno

Apoderado Legal del C. Conrado Rubio Rubio

Promovente del Proyecto

Privada Emilio Portes Gil, Número 302 Ote

Colonia El Naranjal, 89349

Teléfono:

Correo electrónico:

Tampico. Tamaulipas.

Me refiero al formato FF-SEMARNAT-117 de fecha 23 de febrero de 2023, recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, el 27 de febrero de 2023, registrado con el No. de Bitácora: 30/MP-0605/02/23 y Clave: 30VE2023UD025, mediante el cual solicita la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto** denominado: **"Lotificación denominada Playa Hermosa a desarrollarse sobre una superficie total de 99,386.17 m²"**, con pretendida ubicación sobre una fracción de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe del municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto** que presenta el **Sr. Juan Pablo Rubio Moreno**, Apoderado Legal del C. **Conrado Rubio Rubio**, en lo sucesivo citado como el **promovente**, respectivamente y,

RESULTANDO

- I. Que el 27 de febrero de 2023 fue recibido en la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, el oficio s/n de fecha 23 de febrero del mismo año, mediante el cual el **promovente** ingresó la MIA-P, quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con la Clave: **30VE2023UD025** y Bitácora: **30/MP-605/02/23**.
- II. Que el **promovente** presenta escrito s/n de fecha 23 de febrero de 2023, recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz el día 27 del mismo mes y año de referencia anterior, mediante el cual firma el estudio, el responsable de elaboración del mismo, con fundamento en el Artículo 35-Bis 1 de la LGEEPA y/o Artículo 36 del Reglamento de la LGEEPA declaro bajo protesta de decir verdad, que la Manifestación de Impacto Ambiental, así como los anexos que lo (a) acompañan se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas para atenuar los impactos ambientales, y que en tal sentido toda la información que se presenta es verídica.
- 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 25 de mayo de 2023 la SEMARNAT publicó a través de la Separata No. DGIRA/0023/23 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 18 al 24 de mayo de 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

para que la Delegación Federal 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 día 07 de marzo de 2023 la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz recibió el escrito del mismo día, mes y año, a través del cual el **promoviente** presentó un ejemplar del Periódico EXPRESS de fecha 28 de febrero de 2023, donde publicaron un 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).
- V. Que el 10 de marzo de 2023 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, la Oficina de Representación 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.
- VI. Que el **promoviente** presenta copia simple del Título de Propiedad No. 000001008349, emitido el 18 de junio de 2018 por parte del Registro Agrario Nacional (RAN), que ampara una fracción de terreno de **09-93-86.280 Has.**, localizada en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe del municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz, misma que fue inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad del estado de Veracruz, Ver., bajo el número 1140 a fojas 173 a 175, del Tomo XXXVIII de la Sección Primera con fecha 18 de septiembre de 2018.
- VII. Que el **promoviente** presenta copia simple expedida por el Notario Público No. 105 del estado de Tamaulipas, en ejercicio en el 2º Distrito Judicial que comprende los municipios de Tampico y Altamira, Tamaulipas, donde se otorga constancia de por medio de Certificación Notarial de la credencial de elector con folio: 1274623881 y con clave: RBMRJN90072658H300 a nombre de Juan Pablo Rubio Moreno, el cual quedo debidamente certificado bajo el número 4361 del Libro Número Tres del protocolo de control de actos, certificaciones y verificaciones, el día 14 de septiembre de 2022.
- VIII. Que el **promoviente** presenta copia simple del instrumento jurídico No. 8,938 emitido por el Notario Público No. 42 del estado de Tamaulipas, cuyo Titular con ejercicio en el Distrito Judicial del Puerto y Ciudad de Tampico, Tamaulipas, donde se otorga *Poder General* para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio por parte de los Señores. **[REDACTED]** a favor del **Sr. Juan Pablo Rubio Moreno**, única y exclusivamente sobre el predio de su propiedad, identificado en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe del municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz. El presente corresponde al Primer Testimonio, el cual es tomado fielmente del original, el cual va en 4 fojas útiles debidamente cotejado y corregido, timbrado, sellado y firmado el día 29 de marzo de 2021. Asimismo, quedo debidamente certificado por el Notario Público No. 105 del estado de Tamaulipas, en ejercicio en el 2º Distrito Judicial que comprende los municipios de Tampico y Altamira, Tamaulipas, el cual quedo debidamente certificado bajo



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

el número 4359 del Libro Número Tres del protocolo de control de actos, certificaciones y verificaciones, el día 14 de septiembre de 2022.

- IX. Que el **promoviente** presenta copia simple de fecha 15 de diciembre de 2015, correspondiente al Formato (FF-SEMARNAT-003) Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (ZOFEMATyAC), y recibido el 10 de agosto de 2022 en el CIS de la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, mediante el cual solicita Concesión de una superficie aproximada de **8,393.60 m²**, localizada en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe del municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz. Sin embargo, manifiesta la existencia de obras e instalaciones construidas en estos terrenos federales, los cuales básicamente consisten en la construcción y mantenimiento de una alberca, así como una sección adoquinada, de acuerdo a lo manifestado en el Formato adjunto, y que a la fecha No ha presentado la respuesta procedente correspondiente a su petición por parte de la ZOFEMATyAC. La solicitud quedo registrada en la constancia de recepción, bajo el siguiente No. de Bitácora: 30/KU-0164/08/22.
- X. Que el **promoviente** presenta copia simple de fecha 15 de diciembre de 2015, correspondiente al Formato (FF-SEMARNAT-003) Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (ZOFEMATyAC), y recibido el 11 de agosto de 2022 en el CIS de la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, mediante el cual solicita Solicitud de permiso de construcción de obras, incluyendo aquellas que modifiquen la morfología costera por una superficie aproximada de **4,247.38 m²**, localizada en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe del municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz, las cuales consisten en la Regularización de obras e instalaciones construidas en estos terrenos federales, dentro de las cuales se indican, son una alberca y construcción de muro de contención de gaviones, palapa, sanitarios, camastros, áreas recreativas y andadores con adoquín, descarga de aguas pluviales y aguas tratadas mediante planta de tratamiento en zona federal. El promoviente no ha presentado la respuesta procedente correspondiente a su petición de Regularización por parte de la ZOFEMATyAC. La presente solicitud quedo registrada en la constancia de recepción, bajo el No. de Bitácora: 30/KX-0177/08/22.
- XI. Que el **promoviente** presenta copia simple (escaneada) de fecha 06 de octubre de 2021 del Acta de Sesión de Cabildo Extraordinaria 036 y Trigésima Sexta Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 – 2021), presidida por el Presidente Municipal y Director de Obras en turno respectivamente, en la que se incluyó en el Orden del Día, la propuesta al H. Cabildo para otorgar o negar el Cambio de Uso de Suelo, Licencia y traslado de dominio de Rústico a la modalidad de subdivisión y cuyo resultado del Acuerdo fue *favorable* al solicitante, quién se compromete a la introducción de servicios básicos, así como la realización de los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano para el seguimiento de la subdivisión de la parcela de interés.
- XII. Que el **promoviente** presenta copia simple (escaneada) del Oficio No. 0860/2021; Expediente: 010/2021 fecha 06 de octubre de 2021, emitido por el Titular y Director de Obras en turno del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 – 2021), mediante el cual se le otorga el Cambio de Uso de Suelo de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

de dicho municipio en el estado de Veracruz, con destino habitacional con densidad media, media alta y alta y lo condiciona a que no podrá realizar ningún tipo de movimiento de tierra u obra, y tendrá una vigencia de **1 (un) año** dicho documento, a partir de la fecha de emisión del presente.

Aunque el oficio de autorización de Cambio de Uso de Suelo de rústico a habitacional, no establece el porcentaje (%) del COS y el CUS para este uso de suelo.

- XIII. Que el **promovente** presenta copia simple (escaneada) del Oficio No. 0862/2021; Expediente: 010/2021 fecha 13 de octubre de 2021, emitido por el Titular y Director de Obras en turno del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 – 2021), mediante el cual se le otorga la Constancia de Zonificación de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, con destino habitacional con densidad media, media alta y alta y lo condiciona a que no podrá realizar ningún tipo de movimiento de tierra u obra, y tendrá una vigencia de **1 (un) año** dicho documento, a partir de la fecha de emisión del presente.
- XIV. Que el **promovente** presenta copia simple (escaneada) del Oficio No. 0861/2021; Expediente: 010/2021 fecha 13 de octubre de 2021, emitido por el Titular y Director de Obras en turno del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 – 2021), mediante el cual se le otorga la Constancia de Existencia de Vialidad con un ancho de 12 m (de paramento a paramento) en la porción Oeste de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, la cual funciona como carretera (paso de servidumbre) camino a Playa Hermosa, perteneciente a la comunidad del Ejido La Guadalupe, misma que se encuentra en resguardo y mantenimiento por parte de ese H. Ayuntamiento.
- XV. Que el **promovente** presenta copia simple del Oficio No. L - 0897/2021; Expediente: 010/2021 fecha 15 de noviembre de 2021, signado por el Titular y Director de Obras en turno del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 – 2021), mediante el cual se le otorga la Autorización del proyecto de Lotificación e Inicio Parcial de Obra del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Medio, correspondiente a la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, con destino habitacional, donde se contemplan 233 lotes regulares de diferentes superficies dentro de 19 Manzanas, con un total de 287 lotes unifamiliares habitacionales.

En este sentido, es importante recalcar dentro las consideraciones o condicionantes que se establecieron en su momento, de que el **promovente** deberá respetar el contenido de la Constancia de Viabilidad existente, para poder dotar el servicio de agua potable y drenaje sanitario para el desarrollo del futuro Fraccionamiento habitacional, así como respetar el contenido de la **Resolución ambiental condicionada**, emitida por la SEMARNAT en materia de impacto ambiental, entre otros.

Por lo que es claro, que la autoridad local tiene limitado el alcance legal, respecto a que el **promovente**, previo al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, deberá contar con la Autorización o Resolución Ambiental Favorable para la ejecución de su **proyecto**, ya que la



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

MIA-P, tiene el Carácter Preventivo, de No afectación de los recursos naturales del sitio y área de influencia del mismo, de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia.

- XVI. Que el **promoviente** presenta copia simple del Oficio No. I - 0896/2021; Expediente: 010/2021 fecha 28 de diciembre de 2021, signado por el Titular y Director de Obras en turno del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 - 2021), mediante el cual se le otorga Permiso de Construcción de Casa Club dentro de una superficie de 788.20 m² para el Fraccionamiento Habitacional, localizado en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz.

Resalta el hecho, de que la autoridad municipal en turno, haya otorgado en su momento sin la orientación apropiada (y en su caso, del **promoviente**), |||||de que dicho permiso debió haber sido adjuntado el trámite de competencia federal para Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros. Cuyo resultado fue el inicio de obras y actividades del **proyecto** en ecosistema costero, sin las autorizaciones correspondientes (en materia de impacto ambiental y ZOFEMAT) y en consecuencia, el posterior proceso administrativo ante la PROFEPA en Veracruz, derivado de la resolución administrativa del acta de inspección practicada en el sitio del proyecto.

- XVII. Que el **promoviente** presenta copia simple del Oficio No. PC-DVPC-008-2021 de fecha 13 de abril de 2021, emitida por la Directora de Protección Civil Municipal y dependiente del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 - 2021), mediante el cual se le otorga Dictamen de Análisis de Riesgo de Protección Civil Positivo y Condicionado para el predio localizado en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, donde se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional de densidad media.
- XVIII. Que el **promoviente** presenta copia simple del Oficio DEMA-DRA-008-2021 de fecha 16 de abril de 2021, emitida por el Director de Ecología y Medio Ambiente Municipal, instancia dependiente del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2018 - 2021), mediante el cual se le otorga Dictamen Técnico de Riesgo Ambiental Condicionado para el predio localizado en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, donde se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional de densidad media, el cual se sustentó en recorrido del predio e identificación de especies de flora y fauna silvestres de la zona de interés, donde concluyó que no existen especies listadas de la NOM-059-SEMARNAT-2001 y parte de la vegetación presente, corresponde a especies propias de dunas costeras con un uso de suelo actual como ganadero.
- XIX. Que el **promoviente** presenta los oficios: CENAGAS-UAJ-DEDV-DDVOS/061372021; D000-D010-D129/PLA/O/013972021; OCCN/B00.804.08.-1272022 y PEP-DG-SPRN-APPRA-GMOPI-SOA-11872022 de fechas 27 de octubre de 2021, 13 de diciembre de 2021, 23 de mayo de 2022 y 15 de marzo de 2022, correspondientes a las instancias de gobierno CENEGAS (SENER), Comisión Federal de Electricidad (CFE), CONAGUA (SEMARNAT) y PEMEX (Sector Operativo Altamira), mediante los cuales emiten su Constancia de No Afectación en cada una de las instalaciones o áreas federales de su competencia.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- XX. Que el **promoviente** presenta copia simple (escaneada) del Oficio No. 0035/2022; Expediente: 01/2022, s/f y emitido por la Titular del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., (periodo 2022 – 2025), mediante el cual se le otorga Congruencia de Uso de Suelo de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, en particular sobre una superficie destinada de 380 m² correspondiente a las áreas de albercas, andadores de la Casa Club en terrenos de la ZOFEMAT y TGM, para la Regularización ante la SEMARNAT, del Fraccionamiento Habitacional, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz.

Sobre esta autorización municipal, es importante señalar que a través de comunicado de la Titular de la Dirección General de Impacto Ambiental, Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA en la Ciudad de México, hizo de conocimiento a la Oficina de Representación PROFEPA Veracruz, de la Cancelación y ser considerada de utilidad pública de la misma, comunicado realizado por medio del Oficio No.: C-0395/2023; Expediente: 01/2022 por parte de la presidenta municipal de Pueblo Viejo, Ver.

- XXI. Que el **promoviente** presenta copia simple del Dictamen de Uso de Suelo de fecha 02 de diciembre de 2021, emitido por el [REDACTED] con cédula profesional: 8073821 e inscrito debidamente en el Registro Forestal Nacional (RFN) de la Delegación Federal Veracruz de la SEMARNAT, donde emite su dictamen en materia forestal, respecto al predio localizado en la Parcela 9 Z-1 P1/1 con una superficie de 09-93-86.280 Has., del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, en el cual concluye que en 2.0 has, se indica que en las Cartas de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI serie V, el sitio corresponde a Dunas Costeras y Vegetación de Manglar, sin embargo, la cartografía de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) del Inventario Forestal Estatal, se señala que el predio se localiza en Pastizal Inducido y Vegetación de Manglar. Pero en el recorrido no se identificó éste tipo de vegetación forestal y, no se encuentran áreas forestales, solo se observaron 9 ejemplares arbóreos; su vegetación es de tipo herbáceo y arbustivo con algunas arbóreas, sin embargo, también se pudo identificar que en el predio “se introdujo maquinaria para emparejar el terreno” y que tampoco se observó fauna silvestre en el área, concluyéndose que predio corresponde a terreno clasificado como Diverso a lo Forestal.

- XXII. Que el **promoviente** presenta copia simple s/f, correspondiente a la *Memoria de Cálculo para Proyecto de Construcción de un Muro de Contención por Gaviones*, el cual se pretende realizar sobre el frente de 225 ml de la línea de costera, del futuro Fraccionamiento “Playa Hermosa”, que se localiza en la Parcela 9 Z-1 P1/1 con una superficie de 09-93-86.280 Has., del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, donde se señala, que se requiere un volumen total de 722.10 m³ por la presencia de dicho muro de protección, a base gaviones, así como las características técnicas de diseño, ventajas y desventajas funcionales o de operación, para las diferentes opciones de colocación de gaviones.

Aunque cabe señalar, que en dicha propuesta técnica, no se ha realizado ningún estudio o simulación hidrodinámica de comportamiento de la línea costera y arrastre de material arenoso, por lo que no es factible predecir el comportamiento sin éstos estudios previos,



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

cuyo resultados entre otros, sería la pérdida de playas o mayor acumulación en otras secciones en la línea de costa, que generen un modificación de su perfil geomorfológico.

XXIII. Que el **promovente** presenta copia simple de fecha 17 de febrero de 2022, correspondiente al *Estudio de Mecánica de Suelos*, para el proyecto de Construcción y Urbanización de Fraccionamiento "Playa Hermosa", del municipio de Pueblo Viejo, Ver., elaborado por el Laboratorio de Control de Materiales, S.A. de C.V., en el cual se realizaron 9 exploraciones, repartidos en 6 sondeos con prueba de penetración estándar a 5.0 m de profundidad y 3 a cielo abierto, donde se concluye con las recomendaciones de la preparación del sitio y construcción, así como de los materiales y resistencia de los pavimentos a instalarse como base de la cimentación del predio, entre otros.

XXIV. Que el **promovente**, presenta copia simple del Expediente Administrativo No: PFPA/36.3/2C.275/0040-22; Acuerdo de Emplazamiento Núm: 027/23, Mesa: XI, de fecha 03 de febrero de 2023, correspondiente al Acta de Inspección Ordinaria en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Veracruz (PROFEPA), medio por el cual el interesado solicita la emisión de Emplazamiento de Resolución Administrativa, motivado por el manifestado en la visita de inspección llevada a cabo en el predio del promovente, la cual consiste en las obras y actividades relacionadas con la remoción de vegetación en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido La Colonia Guadalupe, municipio de Pueblo Viejo, Ver., colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde al momento de la visita de inspección No demostró con documentación original o debidamente acreditada de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la SEMARNAT, donde se incluye despalme y lotificación de terrenos, remoción de vegetación correspondiente a Dunas Costeras, marcas de lotificación de terreno, una jardinera con plantas ornamentales tipo glorietta con block y revoque dentro de una superficie de 437.36 m², así como la afectación de una zona de playa en el sitio donde se llevan a cabo actividades anidación y eclosión de tortugas marinas, construcción de muro de contención tipo gavión en la línea de costa dentro de una superficie de 421.20 m² (210.63 ml X 2.0 m de ancho) y una alberca en **obra negra**, con una superficie de 350.0 m², cuyas dimensiones son 35.0 ml X 10.0 m de ancho dentro de ZOFEMAT; por lo que se le requirió al **promovente** la suspensión de todas las actividades correspondientes al proyecto.

Por lo que una vez realizado el análisis de hechos y omisiones, la PROFEPA acuerda una vez revisado el marco normativo vigente en la materia y, que para dejar sin efecto la medida de seguridad, consistente en Clausura Temporal Total del sitio, entre otros, amén de sanción económica en su momento, la presentación dentro de un lapso de 15 días hábiles, la evidencia a través de la constancia del trámite ante la SEMARNAT, de las obras y actividades que se llevan a cabo en el predio, así como la presentación de Medidas de Urgente aplicación en ecosistema costero, mediante la presentación de un Programa de Mitigación, ya que el **promovente**, adoleció de éstas durante la ejecución de las obras y actividades realizadas en el predio en comento, sin la autorización correspondiente.

XXV. Que el **promovente**, presentó el denominado: "*Programa de Mitigación y Compensación Ambiental de Apoyo a la Protección de Tortugas Marinas del Campamento Tortuguero*"



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Caparazón Huasteco", el cual surge como parte de los Acuerdos establecidos en el Expediente Administrativo No: PFFPA/36.3/2C.275/0040-22; Acuerdo de Emplazamiento Núm: 027/23, Mesa: XI, de fecha 03 de febrero de 2023, emitida por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Veracruz (PROFEPA), entre los cuales se indica que deberá presentar medidas de Urgente aplicación en ecosistema costero, mediante la presentación de un Programa de Mitigación que incluya las actividades preventivas o de corrección, por los impactos negativos generados por el **promoviente**, durante la ejecución de las obras y actividades, sin la autorización correspondiente en Materia de Impacto Ambiental, realizadas en el predio inspeccionado.

Es importante precisar, que el documento abarca las medidas de mitigación básicas para cualquier proyecto que pretenda desarrollarse, como lo son la reforestación en las diversas áreas del futuro fraccionamiento habitacional, así como medidas muy simples de implementación y manejo. Asimismo, involucra un **Convenio de Apoyo** entre el **promoviente** y Campamento Tortuguero localizado en las inmediaciones del **proyecto**, para dotarlo de una moto todo terreno 4X4 e implementos para el manejo del mismo; llama la atención que en dicho contenido del informe de la zona, desestima que la arribazón para la anidación de huevos, se indique que la zona no es relevante para la culminación de este proceso biológico – reproductivo de los quelonios, cuando la evidencia que se muestra en dicho Programa va en un sentido de desvirtuar que esta zona no es significativa o relevante como parte del área de arribo y desove de diferentes especies de tortugas, por lo tanto, No estaría en activo un Campamento Tortuguero en la temporada reproductiva, por lo que estaría de más, otorgarle apoyos materiales o en especie, para llevar a cabo actividades rutinarias de conservación y vigilancia en ésta zona costera.

- XXVI. Que el **promoviente** presentó copia simple del Expediente Administrativo No: PFFPA/36.3/2C.275/0040-22; Resolución No. S.J. 091/23 de fecha 29 de junio de 2023, emitida por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Veracruz (PROFEPA), medio por el cual se Resuelve el "litis", motivado por lo manifestado en la visita de inspección llevada a cabo en el predio del propiedad del **promoviente**, así como en la solicitud de Emplazamiento (15 días) de la emisión de la misma y referente a las obras y actividades relacionadas con la remoción de vegetación y lotificación en la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido La Colonia Guadalupe, municipio de Pueblo Viejo, Ver., colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde al momento de la visita de inspección No demostró con documentación original o debidamente acreditada de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la SEMARNAT, donde incluye la remoción de vegetación correspondiente a Dunas Costeras, marcas de lotificación de terreno, una jardinera con plantas ornamentales tipo glorieta con block y revoque dentro de una superficie de 437.36 m², así como la afectación de una zona de playa en el sitio donde se llevan a cabo actividades anidación y eclosión de tortugas marinas, construcción de muro de contención tipo gavión en la línea de costa dentro de una superficie de 421.20 m² (210.63 ml X 2.0 m de ancho) y una alberca en obra negra, con una superficie de 350.0 m², cuyas dimensiones son 35.0 ml X 10.0 m de ancho dentro de ZOFEMAT; por lo que se le requirió al **promoviente** la suspensión de todas las actividades correspondientes al proyecto. Y posterior a la solicitud de Medidas de Mitigación de Urgente



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Aplicación, No evidenció dentro de los términos establecidos para su ejecución, tanto a la Oficina de Representación de la PROFEPA en Veracruz, como esta Oficina de la SEMARNAT, por lo que la PROFEPA Resolvió entre otros, en la aplicación de sanciones económicas, la Clausura Total Definitiva del **proyecto** y adherirse a un Programa de Protección, Preservación o Restauración con beneficio directo al ecosistema presente y/o a los recursos naturales de la zona, de éste último, no se tiene evidencia de su cumplimiento en esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz.

XXVII. Que esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, generó el Oficio No. 150/UGA/IRA.2894/23 de fecha 30 de junio de 2023 y recibido por el promovente el día 17 de julio de 2023, mediante el cual se le solicitó Información Adicional, en virtud de que se presentaron insuficiencias en el contenido de la MIA-P, para lo cual se le otorgó un periodo de **60 (sesenta)** días para dar cumplimiento a dicho requerimiento y estar en condiciones de continuar con el PEIA, siendo que se le solicitó la siguiente información:

- La **promovente** deberá proporcionar su número telefónico y correo electrónico (**Capítulo I, página 21**), independientemente de que haya establecido su representación legal con datos del consultor ambiental, lo anterior con la finalidad de contar la información completa en el expediente del mismo (se mantendrá bajo resguardo de manera confidencial, en nuestros expedientes), tal como lo establece la guía de elaboración de estudios de impacto ambiental de competencia federal.
- En el apartado de **Anexos**, en particular al Dictamen Técnico de Riesgo Ambiental otorgado por la Dirección en turno de Ecología y Medio Ambiente, con **fecha 16 de abril de 2021**, a través del Oficio DEMA/DRA-008/2021, cuya visita técnica se realizó el **día 10 del mismo mes y año**, donde se indican los principales motivos para la emisión de dicho Dictamen, entre los cuales se señala, que en el caso de remoción de vegetación y nivelado del suelo, pueda ocasionar una contingencia ambiental y posible presencia de especies protegidas de la NOM-059-SEMARNAT-2001. Lo anterior, debido a la zona de influencia del proyecto con las zonas de arribazón de tortugas y la cercanía del Campamento Tortuguero (600 m.)

De manera adicional, en la Memoria Fotográfica adjunta a dicho Dictamen, se puede observar claramente la presencia de vegetación secundaria sobre toda la superficie de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe, Pueblo Viejo, Ver., correspondiente a dunas costeras de tipo arbórea y arbustiva, donde son identificadas 11 especies. Las imágenes de esa fecha (**Abril/2021**), también se aprecia un cordón de vegetación sobre la colindancia costera del predio. A la fecha el predio se aprecia libre en casi su totalidad de vegetación en su superficie.

- Deberá explicar por qué en se identificaba vegetación correspondiente a dunas costeras en ese Dictamen Técnico y a la fecha, se encuentra prácticamente removida ésta vegetación de las diferentes áreas del predio y solo se aprecia suelo desnudo.
- **Capítulo I, páginas 10 y 11**, Imágenes 2 y 3. Deberá aclarar de manera amplia y detallada, respecto al *Dictamen de Uso de Suelo* (HMJ-1/012/2021) y memoria fotográfica adjunta al



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

mismo, elaborado por el Consultor Forestal (I.F. Jesús Hernández Mota) acreditado e inscrito en el Registro Forestal Nacional ante la SEMARNAT, con fecha **02 de diciembre de 2021**. Donde se reportan manchones de vegetación en el interior de la Parcela de interés, hacia la zona Norte (Parcela 8) y Noroeste (camino vecinales), donde se identificaron 5 especies arbóreas y 8 especies entre arbustivas y herbáceas, propias de ecosistemas costeros (dunas), sin embargo, No se establecieron el Número de ejemplares arbóreos y tampoco las superficies (m²) de vegetaciones arbustivas y herbáceas, por lo que en función a la información presentada, deberá realizar las siguientes precisiones y aclaraciones:

- De acuerdo con las imágenes de Google Earth presentadas en dicho reporte, corresponde hasta el mes de **Mayo de 2021**, donde aún se observa vegetación propia de zonas costeras sobre toda la superficie del predio y en función a las imágenes que corresponden a la fecha de entrega del Dictamen Técnico Forestal (02 de diciembre de 2021), para ese entonces, se tiene que prácticamente la totalidad del predio, se encuentra desprovisto de vegetación.
- Por lo que deberá presentar argumentos fidedignos y razonables de fácil comprobación, donde demuestre que en la fecha de elaboración y Entrega dictamen forestal, la superficie del predio aún se encontraba con la vegetación reportada, ya que de acuerdo a la imágenes retrospectivas, en el **Mes de Agosto de 2021**, el predio ya se encuentra desprovisto y desnudo de vegetación y solo se identifica suelo tipo arenoso, lo cual puede atribuirse por actividades que pueden corresponder a la limpieza del predio por medio de despalme y nivelación del terreno, inclusive las imágenes actuales (julio/2023) demuestran que la vegetación que se reportó y aún se encontraba presente en el dictamen técnico forestal, particularmente hacia porción Norte y Noroeste, donde se localizan los caminos vecinales, ya fueron removidas.
- Con los elementos aportados en el párrafo anterior, deberá demostrar **el promovente** que en la fecha de entrega del Dictamen Técnico Forestal (**02 de diciembre de 2021**), aún se encontraba presente la vegetación de tipo costero en la totalidad de la superficie del predio de interés.
- **Capítulo II, páginas 11, 12 y 13.** De acuerdo a la Imagen 5 y 12, correspondientes a las obras ya desarrolladas al frente del predio con la zona costera (colindancia Este), deberá ratificar *las áreas existentes*, presentada tanto en el **Capítulo II** como en el *Plano Medio Físico Existente* incluido en Anexos, donde se señala el cuadro de áreas existentes, en el cual deberá señalar la superficie parcial de cada una de éstas (alberca, muro de contención, glorieta adoquinada y áreas verdes), así como el área total y poligonal total de la misma en coordenadas UTM o Geográficas y superficie en m².
- **Capítulo II, página 46.** Características particulares del proyecto. El **promovente** deberá proporcionar la documentación técnica o referencia de la transmisión parcial del Título de Concesión, a favor del interesado y emitida por la CONAGUA.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Asimismo, deberá presentar de manera puntual (en un Plano Anexo de 90 X 60), la localización del pozo, así como sus principales características técnicas, entre las cuales deberá señalar su profundidad promedio, diámetro cms o pulgadas) y m³/seg, esperados con las características de la cisterna y localización de tanque de almacenamiento y su capacidad (m³). La falta de gestión favorable para la obtención del recurso hídrico como parte fundamental para el servicio y correcto suministro continuo de agua potable para el fraccionamiento habitacional, se considera inviable para la ejecución del presente **proyecto**.

- **Cap. II, páginas 36 y 46.** El **promovente**, señala que se localizará una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) en uno de los vértices interiores del predio y señala que existirá un cruce de tubería con longitud de 20.00 metros en derecho de zona federal, mediante tubería de 20 pulgadas de PVC. En relación a lo anterior, deberá ampliar la información a mayor detalle por medio de **Memoria Técnica** dentro de las cuales deberá indicar el diseño, etapas o fases, características, capacidades y tipo de tratamiento (UASB o de Reactor Anaerobio de flujo Ascendente (RAFA), etc.) con el gasto esperado (lts/seg) de acuerdo a la población total esperada y el tipo de desinfección o cloración, junto con las cantidades a utilizar (en estado gaseoso, líquido o sólido). En este sentido, deberá justificar la localización (coordenadas UTM o Geográficas) del punto de vertido final, ya que no se permitirá la descarga de aguas residuales sobre la zona federal (playa) o porción acuática de este ecosistema, ya que los límites permisibles y trazas de cloro activo son perjudiciales a la fauna marina y en especial por la posible arribazón de quelonios (especies protegidas por la NOM-058-SEMARNAT-2010) en la zona de interés. Deberá incluir planos preliminares de la PTAR, a efecto de complementar la memoria descriptiva.
- **Página 73, Cap. II.** El **Promovente** deberá presentar el diseño arquitectónico en sus diferentes fachadas y elaborar en tablas o cuadros (Word) de cada una de las viviendas tipo o prototipo, correspondientes a los Predios Regulares e Irregulares, donde se incluyan las superficies parciales y totales, de todas las áreas interiores o espacios que integra cada una de las viviendas consideradas para este **proyecto**. En un plano adjunto de 90 X 60, deberá indicar el o los accesos y salidas de personas y vehículos del conjunto habitacional, el diseño de dichas vialidades externas de (entrada y salida) funcionaran a manera de carriles de desaceleración y aceleración, observando topes que inhiban la velocidad de los vehículos automotores, junto con rótulos verticales y horizontales de dicha señalética vehicular, a efecto de prevenir accidentes y conflictos de movilidad de transporte local.
- **Capítulo III.** El **promovente** deberá reajustar algunos de los criterios del **POEGT** (p. ej. el No. 8 y 12), así como de algunas Acciones del **POEMyRGMMyMC**, con la caracterización ambiental del sitio y área de influencia del **proyecto**. Ya que la única zona alterada o perturbada, precisamente el predio de interés (ya que es una de las pocas zonas desprovistas de vegetación, en relación a la zona de influencia costera) y su trascendencia dentro de una zona de arribo de quelonios.
- **Capítulo IV, páginas 122 y 123.** Deberá indicar, de acuerdo al Área de Influencia (AI) del **proyecto**, la distancia existente (metros o Kms) entre el sitio del **proyecto** con algún componente o elemento ambiental relevante presente y; en función a la delimitación del AI



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

y al Sistema Ambiental (SA), deberá indicar cuales fueron los criterios ambientales utilizados para su definición para ambos casos, señalando finalmente cuál es el área final determinada para el **proyecto** de interés, ya que se observa el *Área de Influencia* definida en el **proyecto**, solo se circunscribió de manera general sobre los municipios colindantes. Se debe recordar, que existe conectividad entre los diferentes ecosistemas (terrestre y acuático: porción marina en el AI) con las diferentes obras y actividades que se pretenden llevar a cabo y los impactos ambientales esperados. Por lo que deberá reelaborar nuevamente dichos apartados y presentar un radio (metros o Kms) del AI sobre una imagen legible de Google Earth y del SA acordes con el **proyecto**. No existen ecosistemas cerrados o estáticos.

- **Capítulo V, PÁGINA 148.** Deberá ajustar la Matriz de Impacto Ambiental (modificada de Leopold), específicamente con respecto a los componentes ambientales de **Suelo, Agua (generación de aguas residuales), Vegetación y Paisaje**; en función a que se tendrá una afectación permanente al subsuelo y manto freático por la colocación de pavimentos y concretos; la vegetación original de igual forma se encuentra removida y no será posible su restablecimiento en el sitio y las aguas residuales, su comportamiento y vertido final, aún es incierto en función a que aún no se determina su correcta operación y selección del punto de vertido. El Paisaje natural tendrá un cambio abrupto por la presencia de un desarrollo habitacional en una zona semi-rural, el impacto ambiental esperado será significativo no reversible. La valoración se realizó de manera parcial, ya que la identificación de impactos ambientales, solo es cualitativa y no cuantitativa, por lo que no se pueden establecer índices ambientales y medidas de mitigación de pronta aplicación y monitoreo.
- En función a lo indicado en las páginas **167 – 169 del Capítulo VII**, la **promovente**, deberá reelaborar el *Pronóstico Ambiental* en todos los componentes presentados o en su defecto, de manera integral, en virtud de que no cumple los contenidos sustantivos esperados del ecosistema por la ejecución del proyecto o en su caso, el de no llevarlo a cabo. El Pronóstico Ambiental deberá desarrollarse en función a lo que se espera en especial, a los componentes o recursos naturales del sitio y área de influencia, junto con la ejecución del proyecto y su puesta en operación. No sustentar o apoyar su viabilidad ambiental del proyecto en los factores económicos esperados (básicamente mano de obra provisional y alguna permanente), deberá ser una descripción congruente de los elementos naturales.
- Finalmente, El **Promovente** deberá complementar la **Memoria Fotográfica** presentada en la MIA-P, en diferentes ángulos y de manera extensa de cada una de sus 4 colindancias o puntos cardinales del predio y hacia el centro del predio, presentando varias tomas en línea horizontal con orientación Este - Oeste. Lo anterior, con la finalidad de abarcar la mayor superficie del terreno y tener la certeza de las condiciones actuales del mismo.

Opiniones Solicitadas:

- XXVIII. Que con fecha 18 de abril de 2023 mediante oficio No. SGPARN.IRA.3000/23, ésta Oficina de Representación 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



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

de Procedimiento Administrativo, notificó a la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSyOE**) de la SEMARNAT, el ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental con la finalidad de que manifieste su opinión técnica dentro del ámbito de su competencia, si éste aplica dentro de sus atribuciones.

- XXIX. Que con fecha 10 de julio de 2023 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.3002/23 la Oficina de Representación 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 Oficina de Representación **PROFEPA** en 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.
- XXX. Que mediante oficio de fecha 18 de abril de 2023 y No. SGPARN.02.IRA.1683/23 la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**ZOFEMATAC**) de la SEMARNAT, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno en el ámbito de su competencia, con respecto al presente proyecto.
- XXXI. Que mediante el oficio de fecha 10 de julio de 2023 y No. SGPARN.02.IRA.3000/23, ésta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 Regional Planicie Costera y Golfo de México de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) de la SEMARNAT, con la finalidad de que manifieste dentro de su ámbito de competencia, lo que considere oportuno con respecto al mismo.

Opiniones Recibidas:

- XXXII. Que el 09 de mayo de 2023 concluyó el plazo para que la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSyOE**) de la SEMARNAT, emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones respecto del proyecto, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (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.
- XXXIII. Que el día 31 de julio de 2023, se recibió vía correo electrónico respuesta de opinión técnica a la Oficina de Representación **PROFEPA** en Veracruz, mediante el cual establece la congruencia con las obras y actividades a desarrollarse en dicho proyecto y a su vez, establece básicamente recomendaciones generales a considerarse, con respecto al



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

procedimiento constructivo, materiales, equipamiento del sitio y manejo de residuos sólidos, manejo especial y residuos peligrosos, durante la ejecución y operación del proyecto.

- XXXIV. Que el 09 de mayo de 2023 concluyó el plazo para que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**ZOFEMATAC**) de la SEMARNAT, emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones respecto del proyecto, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (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.
- XXXV. Que el día 31 de julio de 2023, concluyo el plazo para que la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones respecto del proyecto, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (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.
- XXXVI. Que el día 05 de octubre de 2023, se recibió el escrito s/n de fecha 29 de septiembre de 2023, medio por el cual el **promoviente** ingresó el requerimiento de Información Adicional solicitado por ésta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, a efecto de dar cumplimiento al artículo 35 Bis de la Ley GEEPA y artículo 22 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, respecto a la solicitud de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, insuficiencias observadas en el contenido de la MIA-P y contar con mayor información sustantiva, que permitiera estar en condiciones para continuar con el PEIA a dicho **proyecto**. Por lo que se observa que da cumplimiento en tiempo y no necesariamente en forma, de acuerdo al contenido de la misma, la cual se considera repetitiva, ya que en su momento, en su mayoría ya fue presentada en la sección de Anexos de la MIA-P.
- XXXVII. Que el día 10 de junio de 2024, se realizó la visita técnica al sitio del **proyecto** con personal adscrito a la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con la finalidad de corroborar la información técnica, la ubicación de la parcela manifestada, las obras y actividades que en su momento fueron sujetas a Procedimiento Administrativo ante la PROFEPA/Veracruz en la ZOFEMAT y TGM (Terrenos Ganados al Mar) y constatar las condiciones actuales en que se encuentra el sitio de interés, donde se pudo observar durante el recorrido del mismo, que el área de interés, se mantienen actividades que corresponden a la etapas de preparación y construcción del **proyecto**, las cuales consisten en el terminado y acabado de la alberca (30 m de largo X 10 m de ancho) con mosaico veneciano color azul Cancún, así como una nueva construcción debidamente terminada y forrada con mosaico veneciano, correspondiente a una estructura circular, que pudiese funcionar como alberca alterna dentro de la ZOFEMAT del sitio del proyecto y la construcción de jardineras a base de piedra braza con plantas ornamentales a cada uno de los lados (posición Norte – Sur) de las obras ya construídas, por lo que posteriormente se procedió a levantar la información actual en el sitio del proyecto,



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

para la elaboración de la Minuta de Trabajo correspondiente y para su firma en Oficinas de Representación SEMARNAT Veracruz, donde se adjuntó a dicha Minuta, la memoria fotográfica para la evidencia física de los hechos al momento de la visita, a efecto de continuar con el análisis de la MIA-P presentada a través del PEIA, y

CONSIDERANDO

- I. Que la SEMARNAT a través de la Oficina de Representación de la SEMARNAT 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; 5º fracciones II, X y XVI; 28 primer párrafo, fracciones IX, X; 30; 34; 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción III inciso a) y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 2º; 3º fracciones VII, XII, XIII, XIV, XVI; y 4º fracciones I y VII; 5º primer párrafo, incisos Q) primer párrafo, R) fracción I; 9º, primer párrafo; 10 fracción II; 11 último párrafo; 12; 17 fracciones I, II y III; 19 primer párrafo; 21; 37; 38; 39; 44; 45 primer párrafo y fracción III; 37; 38; 39; 47 y 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32-bis fracciones I, II y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 35 fracción X letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
- II. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promoviente** 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, X; 30; 35 fracción III inciso a) de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- III. 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/0023/23 de la Gaceta Ecológica el 25 de mayo de 2023, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitar llevar a cabo la consulta pública del **proyecto**, sin que a la fecha fueran recibidas dichas solicitudes de consulta pública, por lo que el periodo establecido para tales efectos feneció el 08 de junio de 2023.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- IV. 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, la Oficina de Representación 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, la Oficina de Representación 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:

Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la Ley impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez que el **promoviente** presentó la Información Adicional y que concluyó el periodo establecido en el emplazamiento (15 días) establecido por la **PROFEPA**, a través del Exp. Admvo: PFPA/36.3/2C.27.570040-22 de fecha 03 de febrero de 2023 y la presentación de la Resolución Administrativa generada por ésta última instancia federal, por medio del Exp. Admvo: PFPA/36.3/2C.27.570040-22; RESOLUCIÓN No. S.J. 091/23 de fecha 29 de junio de 2023; el **promoviente** manifestó que el **proyecto** consiste en la Lotificación denominada "**Playa Hermosa**" a desarrollarse sobre una superficie total de 99,386.170 m² correspondiente a la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe en el municipio de Pueblo Viejo, Ver., donde se pretende llevar a cabo la lotificación del predio en 288 lotes unifamiliares, dentro de 19 manzanas, donde se incluyen áreas verdes municipales, equipamiento urbano municipal, equipamiento urbano particular, áreas de amortiguamiento, área para casa club, vialidades, área para pozo, tanque de almacenamiento de agua, área para planta de tratamiento de aguas residuales incluyéndose área recreativa privada, espejos de agua y áreas para viveros durante la etapa de construcción, para brindarle funcionalidad y servicios adecuados a los futuros propietarios, así mismo se llevará a cabo la reforestación en vialidades y áreas verdes de donación, así como un tragatormentas para infiltración de aguas pluviales del terreno, considerándose además la implementación de un programa de protección de tortugas.

La obra considera tres fases de desarrollo, la primera de preparación del sitio con actividades de limpieza y deshierbe del predio, la segunda de urbanización con la habilitación de áreas verdes, equipamiento urbano, vialidades, infraestructura y servicios y la tercera fase de operación y mantenimiento.

En este sentido, el **promoviente** manifestó que la superficie del predio es de 99,386.170 m² en la cual se llevó a cabo la *limpieza y deshierbe* del predio y dentro de las cuales únicamente la posible afectación de la capa vegetal fue en una superficie de 18,489.79 metros cuadrados ya que solo presentaba vegetación arbustiva y algunos individuos arbóreos de la flora local, según el



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

promoviente demuestra en una imagen satelital de google de fecha mayo del 2021, contenida en la página 10 del Capítulo II de la Información Adicional presentada.

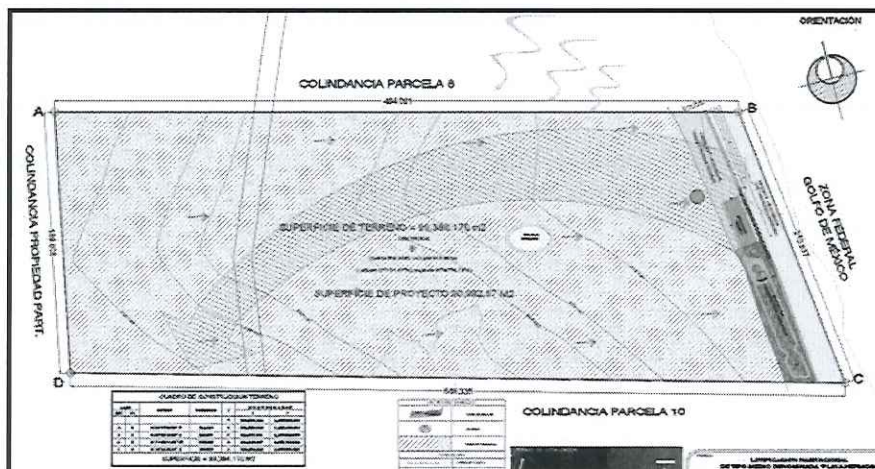
En función a la superficie del predio, se programan las siguientes áreas y superficies, los cuales se presentan en el siguiente cuadro resumen:

Cuadro de Usos de Suelo			
Usos	Superficie en m2	% del Total	% del Vendible
Habitacional (288 Lotes)	49,301.80	49.61	
Casa Club	2234.85	2.25	
Subtotal Vendible	51,536.65	51.85	
Equipamiento Urbano Municipal	4,636.56	4.67	9.00
Equipamiento Urbano Particular	3,604.25	3.63	6.99
Área Verde Municipal	2,711.78	2.73	5.26
Área de Pozo y Tanque de Almacenamiento de Agua	39.17	0.04	
Planta de Tratamiento	457.48	0.46	
Zona de Amortiguamiento	742.58	0.75	
Derecho de zona Federal	4,247.38	4.27	
Terrenos Perdidos al mar	4,146.22	4.17	
Vialidad	2,7264.1	27.43	
Total	99,386.170	100.00	21.25

El cuadro de construcción de la poligonal en coordenadas UTM, se localiza en el siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL PREDIO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				A	624,084.24	2,455,669.32
A	B	S 75°41'23.76" E	484.081	B	624,553.30	2,455,549.67
B	C	S 06°50'15.66" E	210.637	C	624,578.38	2,455,340.53
C	D	N 74°56'11.61" W	548.335	D	624,048.89	2,455,483.04
D	A	N 10°44'46.91" E	189.608	A	624,084.24	2,455,669.32
SUPERFICIE = 99,386.1700 m2						

La delimitación topográfica del predio y las áreas existentes, se indica en el siguiente plano:





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

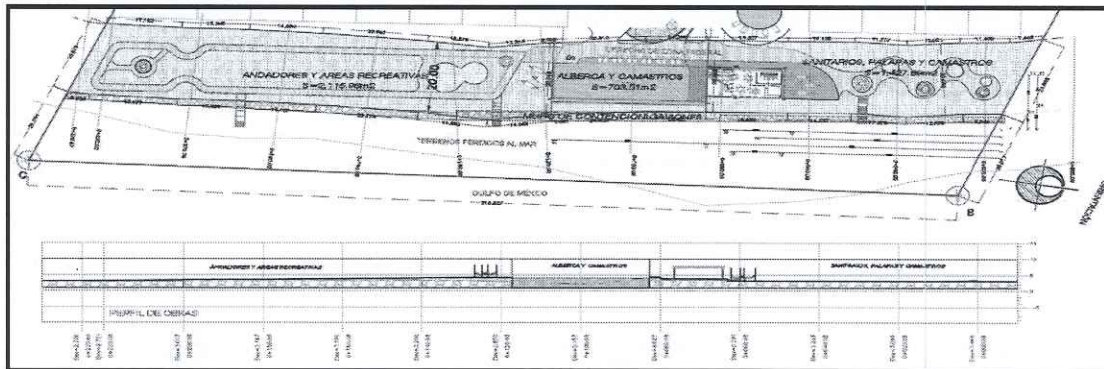
Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

En tanto, el **promovente** manifiesta que los usos de suelo y superficies (m²) destinados para el **proyecto**, se establecen los siguientes en este ecosistema costero:

Cuadro de usos de suelo		
uso	superficie en m2	% del Total
Terrenos perdidos al mar	4,146.22	4.17
Derecho de Zona Federal	4,247.38	4.27
Superficie de Proyecto	90,992.57	91.55
Superficie del Terreno	99,386.170	100.00

En razón a lo manifestado por el **promovente**, las obras y actividades que se desarrollaron de manera previa (dentro de las cuales se incluye la instalación de camino interior y glorieta al centro del predio, las cuales se pueden observar en la imagen anterior), sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental y sometidas al procedimiento administrativo ante la PROFEPA, son las siguientes:

Cuadro de Área Realizadas en Zona Federal Sin Contar con Resolución Ambiental	
Usos	Superficie en m2
Albercas y Camastros (incluye muro de contención)	703.51
Área Jardinada en Zona Federal (Andadores y Áreas Recreativas) (incluye muro de contención)	2,115.98
Sanitarios, Palapas y Camastros (incluye muro de contención tipo gavión)	1,427.89
Superficie Total de Obras	4,247.38



Por lo que las obras y actividades desarrolladas anteriormente, no serán consideradas dentro del PEIA para las etapas correspondientes de Preparación del Sitio y Construcción del proyecto.

El polígono correspondiente a esta área dentro de terrenos de ZOFEMAT, se presenta en coordenadas UTM:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION DERECHO DE ZONA FEDERAL						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	PV				Y	X
36	52	S 08°47'17.44" E	31.830	36	2,455,507.811	624,536.751
52	60	S 11°47'14.85" E	22.190	52	2,455,476.355	624,541.614
60	64	S 15°14'14.09" E	14.059	60	2,455,454.633	624,546.147
64	69	S 01°51'24.22" E	15.802	64	2,455,441.068	624,549.842
69	77	S 04°16'25.48" E	23.174	69	2,455,425.274	624,550.354
77	83	S 05°57'42.84" E	16.107	77	2,455,402.164	624,552.081
83	91	S 07°26'25.97" E	15.406	83	2,455,386.144	624,553.754
91	96	S 05°40'25.60" E	19.977	91	2,455,370.868	624,555.749
96	4	S 01°12'51.83" E	4.926	96	2,455,350.989	624,557.724
4	119	S 01°12'51.83" E	4.926	4	2,455,346.064	624,557.828
119	120	N 74°56'11.57" W	20.976	119	2,455,351.516	624,537.573
120	121	N 05°40'25.60" W	17.152	120	2,455,368.584	624,535.877
121	122	N 07°26'25.97" W	15.355	121	2,455,383.810	624,533.889
122	123	N 05°57'42.84" W	16.660	122	2,455,400.380	624,532.159
123	124	N 04°16'25.48" W	23.891	123	2,455,424.204	624,530.378
124	125	N 01°51'24.22" W	13.878	124	2,455,438.075	624,529.929
125	126	N 15°14'14.09" W	12.316	125	2,455,449.958	624,526.692
126	127	N 11°47'14.85" W	23.316	126	2,455,472.782	624,521.929
127	128	N 08°47'17.44" W	32.313	127	2,455,504.715	624,516.992
128	129	N 09°01'11.12" W	15.190	128	2,455,519.718	624,514.611
129	130	N 05°02'50.40" W	11.757	129	2,455,531.429	624,513.576
130	131	N 12°34'02.99" W	12.021	130	2,455,543.162	624,510.961
131	132	N 09°47'13.47" W	11.409	131	2,455,554.405	624,509.021
132	1	N 16°29'18.19" W	7.403	132	2,455,561.504	624,506.920
1	18	S 75°41'23.73" E	22.856	1	2,455,555.854	624,529.067
18	23	S 09°47'13.47" E	8.945	18	2,455,547.040	624,530.587
23	31	S 12°34'02.99" E	12.850	23	2,455,534.498	624,533.383
31	36	S 05°02'50.40" E	12.378	31	2,455,522.168	624,534.472
36	52	S 09°01'11.12" E	14.537	36	2,455,507.811	624,536.751
SUPERFICIE = 4,247.38 m2						

Es importante señalar, que el **promoviente** manifestó dentro del contenido de la Información Adicional y que corresponde al Capítulo II de la MIA-P presentada, respecto a este punto señaló lo siguiente: "Así mismo y a efecto de regularizar las obras realizadas en la zona federal marítimo terrestre se solicitó ante la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Veracruz, la concesión de Zona Federal asignándose el número de bitácora 30/KU-0164/08/22 de fecha 10 de agosto del 2022., de igual manera se solicitó permiso de construcción de obras en zona federal realizada ante la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Veracruz recibida con el número de bitácora 30/KX-0177/08/22 de fecha 11 de agosto del 2022 (se anexan solicitudes realizadas)".

Por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, hace el comentario que el **promoviente**, debió haber esperado la autorización en su momento, del Título de Concesión para ZOFEMAT y TGM y no debió haber dado por asentado, que con el hecho de haber ingresado la Solicitud correspondiente, cumpliría con el trámite y obtendría la autorización correspondiente, para llevar a cabo la construcción de obras en terrenos federales, la cual se realizó sin contar con la respectiva Concesión a su favor.

El **promoviente** manifiesta, que dicho predio cuenta con una afectación por terrenos perdidos al mar con superficie de 4,146.22 metros, y una superficie por zona federal de 4,247.38 metros, de los



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

cuales se solicitara la concesión para poder regularizar la obra de alberca, muro de contención, área jardinada y glorieta y poder desarrollar las obras proyectadas destinadas a la recreación.

Finalmente, el **promoviente** señala que la superficie correspondiente 4,146.22 m² a Terrenos Ganados al Mar (TGM), se localizan en la siguiente poligonal en coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCION TGM						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	PV				Y	X
1	B	S 75°41'23.73" E	25.013	B	2,455,549.672	624,553.303
B	C	S 06°50'15.63" E	210.637	C	2,455,340.533	624,578.381
C	4	N 74°56'11.57" W	21.284	4	2,455,346.064	624,557.828
4	96	N 01°12'51.83" W	4.926	96	2,455,350.989	624,557.724
96	91	N 05°40'25.60" W	19.977	91	2,455,370.868	624,555.749
91	83	N 07°26'25.97" W	15.406	83	2,455,386.144	624,553.754
83	77	N 05°57'42.84" W	16.107	77	2,455,402.164	624,552.081
77	69	N 04°16'25.48" W	23.174	69	2,455,425.274	624,550.354
69	64	N 01°51'24.22" W	15.802	64	2,455,441.068	624,549.842
64	60	N 15°14'14.09" W	14.059	60	2,455,454.633	624,546.147
60	52	N 11°47'14.85" W	22.190	52	2,455,476.355	624,541.614
52	36	N 08°47'17.44" W	31.830	36	2,455,507.811	624,536.751
36	31	N 09°01'11.12" W	14.537	31	2,455,522.168	624,534.472
31	23	N 05°02'50.40" W	12.378	23	2,455,534.498	624,533.383
23	18	N 12°34'02.99" W	12.850	18	2,455,547.040	624,530.587
18	1	N 09°47'13.47" W	8.945	1	2,455,555.854	624,529.067
SUPERFICIE = 4,146.22 m ²						

El **proyecto** pretende desarrollar 19 manzanas que se consideran para la lotificación del predio, así como los demás usos de suelos destinados para el **proyecto**, son los siguientes, haciendo la aclaración que aún no se tiene un inicio actividades de preparación del terreno (a excepción del camino interior con un trazo longitudinal que cruza la totalidad del predio de Este al Oeste y glorieta con plantas ornamentales), dentro de una superficie de 99,386.170m², en este sentido, los 288 unifamiliares, serán distribuidos en 19 manzanas, dentro de una superficie de 49,301.80 m² superficie que representa el 50.00% del predio Parcela 9 Z-1 P1/I, de acuerdo a la siguiente matematización de áreas:

Matematización				
Nº de Manzana	Nº de Lotes Regulares	Nº de lotes Irregulares	Nº Total de Lotes	Superficie en m2
1	14	2	16	2,794.48
2	14	2	16	2,676.78
3	9	2	11	1,896.76
4	14	2	16	2,794.48
5	14	2	16	2,794.48
6	14	2	16	2,794.48
7	10	4	14	2,289.54
8	16	4	20	3,678.70
9	14	4	18	2,976.46
10	15	3	18	2,868.08
11	11	2	13	1,955.97
12	16	2	18	3,032.48
13	16	2	18	3,051.11
14	16	2	18	3,069.77
15	12	4	16	2,443.43
16	15	4	19	2,942.24



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

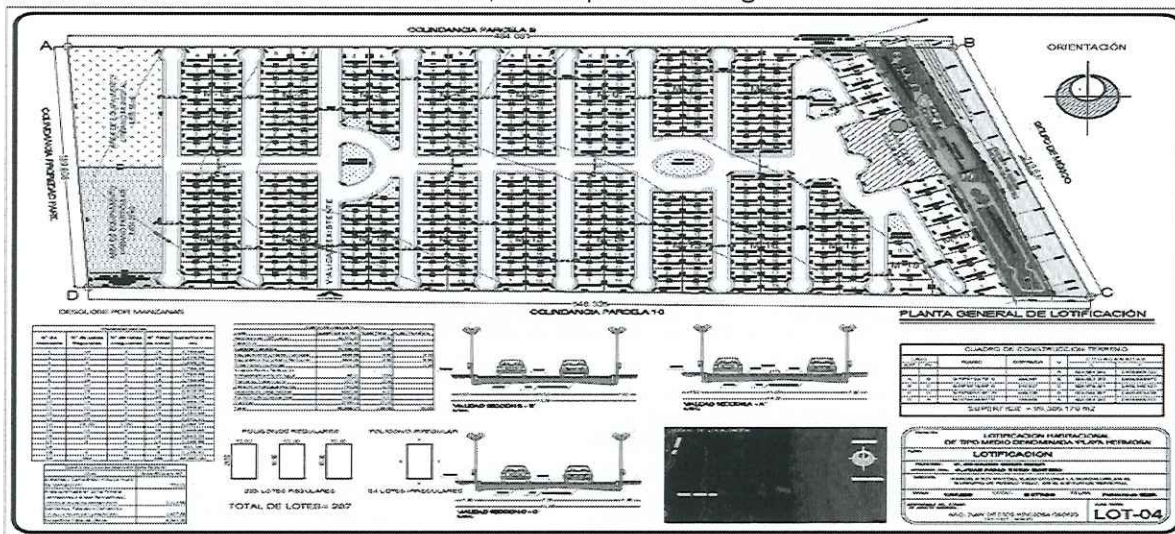
Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

17	9	5	14	2,295.66
18		3	3	821.29
19	5	3	8	2,125.61
19	234	54	288	49,301.80

De acuerdo al Cuadro de Matematización, se desprende la siguiente Planta General de Lotificación:



Además, se contará también con un área de equipamiento urbano municipal con una superficie de 4,636.56 m², un área de equipamiento urbano particular con una superficie de 3,604.25 m². Así también, el proyecto de lotificación contempla diez bloques con áreas verdes municipales dispuestas en diferentes zonas a lo largo del fraccionamiento con una superficie total de 2,711.78 m². El **proyecto** complementa un área para planta de tratamiento con una superficie de 457.48 m². El **proyecto** complementa una casa club con una superficie de 2,234.85 m² un área de pozo y tanque de almacenamiento de agua con superficie de 39.17 m², área de zona de amortiguamiento con superficie de 742.58 m², área de derecho de zona federal con superficie de 4,247.38 m², área de terrenos perdidos al mar con superficie de 4,146.22 m². Finalmente, en el proyecto se complementa con vialidades primarias y secundarias con una superficie de 27,264.10 m² de todas estas áreas.

Enseguida se indican cada una de las áreas, superficies (m²) y poligonales correspondientes para el **proyecto** de lotificación:

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-1						
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	Y	X
				1	2,455,634.33	624,173.27
1	3	N 37°06'07.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	3 2	2,455,644.6259 2,455,637.8431	624,181.0514 624,179.3212
3	4	N 75°41'24.55" W	43	4	2,455,655.25	624,139.39
4	6	S 08°28'57.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	6 5	2,455,642.4884 2,455,648.4712	624,141.2894 624,137.6554
6	7	S 14°18'35.45" W	73.403	7	2,455,571.36	624,123.15



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

7	8	S 75°41'24.55" E	33	8	2,455,563.21	624,155.12
8	1	N 14°18'35.45" E	73.403	1	2,455,634.33	624,173.27
SUPERFICIE = 2,794.49 m2						
CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-2						
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	Y	X
				3	2,455,644.63	624,181.05
3	11	S 08°28'57.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	11 10	2,455,631.8603 2,455,637.8431	624,182.9552 624,179.3212
11	12	S 14°18'35.45" W	73.403	12	2,455,560.74	624,164.81
12	13	S 75°41'24.55" E	31.5	13	2,455,552.95	624,195.34
13	14	N 14°18'35.45" E	85.301	14	2,455,635.60	624,216.42
14	3	N 75°41'24.55" W	36.5	3	2,455,644.63	624,181.05
SUPERFICIE = 2,676.77 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-3						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				15	2,455,613.08	624,256.60
15	17	N 37°06'07.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	17 16	2,455,623.3696 2,455,616.5868	624,264.3831 624,262.6529
17	18	N 75°41'24.55" W	36.5	18	2,455,632.39	624,229.02
18	19	S 14°18'35.45" W	55.301	19	2,455,578.81	624,215.35
19	20	S 75°41'24.55" E	15	20	2,455,575.10	624,229.88
20	21	S 14°18'35.45" W	10	21	2,455,565.41	624,227.41
21	22	S 75°41'24.55" E	16.5	22	2,455,561.33	624,243.40
22	15	N 14°18'35.45" E	53.403	15	2,455,613.08	624,256.60
SUPERFICIE = 1,896.77 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				23	2,455,612.74	624,306.05
23	17	N 75°41'24.55" W	43	17	2,455,623.37	624,264.38
17	26	S 08°28'57.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	26 25	2,455,610.6040 2,455,616.5868	624,266.2869 624,262.6529
26	27	S 14°18'35.45" W	73.403	27	2,455,539.48	624,248.14
27	28	S 75°41'24.55" E	33	28	2,455,531.32	624,280.12
28	29	N 14°18'35.45" E	73.403	29	2,455,602.45	624,298.26
29	23	N 37°06'07.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	23 30	2,455,612.7415 2,455,605.9587	624,306.0489 624,304.3188
SUPERFICIE = 2,794.49 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-5						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				31	2,455,602.11	624,347.71
31	23	N 75°41'24.55" W	43	23	2,455,612.74	624,306.05
23	34	S 08°28'57.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	34 33	2,455,599.9759 2,455,605.9587	624,307.9528 624,304.3188



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

		= 7.000				
34	35	S 14°18'35.45" W	73.403	35	2,455,528.85	624,289.81
35	36	S 75°41'24.55" E	33	36	2,455,520.69	624,321.79
36	37	N 14°18'35.45" E	73.403	37	2,455,591.82	624,339.93
37	31	N 37°06'07.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	31 38	2,455,602.1134 2,455,595.330 6	624,347.7148 624,345.9846
SUPERFICIE = 2,794.49 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				39	2,455,591.49	624,389.38
39	31	N 75° 41'24.55" W	43	31	2,455,602.11	624,347.71
31	42	S 08° 28'57.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	42 41	2,455,589.3478 2,455,595.3306	624,349.6186 624,345.9846
42	43	S 14° 18'35.45" W	73.403	43	2,455,518.22	624,331.48
43	44	S 75° 41'24.55" E	33	44	2,455,510.07	624,363.45
44	45	N 14° 18'35.45" E	73.403	45	2,455,581.19	624,381.59
45	39	N 37° 06'07.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	39 46	2,455,591.4853 2,455,584.7025	624,389.3806 624,387.6505
SUPERFICIE = 2,794.49 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-7						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				47	2,455,580.86	624,431.05
47	48	N 75° 41'24.55" W	21.5	48	2,455,586.17	624,410.21
48	39	N 75° 41'24.55" W	21.5	39	2,455,591.49	624,389.38
39	51	S 18° 00'06.07" E CENTRO DE CURVA DELTA = 115° 22'36.96" RADIO = 7.000	11.832 LONG. CURVA = 14.096 SUB.TAN.= 11.068	51 46	2,455,580.232 3 2,455,584.702 5	624,393.0373 624,387.6505
51	53	S 49° 12'21.48" W CENTRO DE CURVA DELTA = 19° 2'18.15" RADIO = 7.000	2.315 LONG. CURVA = 2.326 SUB.TAN.= 1.174	53 46	2,455,578.7197 2,455,584.702 5	624,391.2845 624,387.6505
53	54	S 14° 18'35.45" W	58.101	54	2,455,522.42	624,376.92
54	55	S 75° 41'24.55" E	33	55	2,455,514.26	624,408.90
55	56	N 14° 18'35.45" E	58.101	56	2,455,570.56	624,423.26
56	58	N 20° 35'10.59" W CENTRO DE CURVA DELTA = 19° 2'18.15" RADIO = 7.000	2.315 LONG. CURVA = 2.326 SUB.TAN.= 1.174	58 57	2,455,572.730 7 2,455,574.074 4	624,422.4465 624,429.3163
58	47	N 46° 37'16.97" E CENTRO DE CURVA DELTA = 115° 22'36.96" RADIO = 7.000	11.832 LONG. CURVA = 14.096 SUB.TAN.= 11.068	47 57	2,455,580.857 2 2,455,574.074 4	624,431.0465 624,429.3163
SUPERFICIE = 2,289.54 m2						



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-8 LOTES 1 AL 16						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				59	2,455,569.60	624,434.70
59	61	S 49° 12'21.48" W CENTRO DE CURVA DELTA = 19° 2'18.15" RADIO = 7.000	2.315 LONG. CURVA = 2.326 SUB.TAN.= 1.174	61 60	2,455,568.0916 2,455,574.074 4	624,432.9503 624,429.3163
61	62	S 14° 18'35.45" W	68.101	62	2,455,502.10	624,416.12
62	63	S 75° 41'24.55" E	33	63	2,455,493.95	624,448.09
63	64	N 14° 18'35.45" E	60	64	2,455,552.09	624,462.92
64	66	N 35° 52'29.59" E CENTRO DE CURVA DELTA = 51° 21'20.56" RADIO = 12.408	10.753 LONG. CURVA = 11.121 SUB.TAN.= 5.965	66 65	2,455,560.798 3 2,455,549.888 9	624,469.2254 624,475.1358
66	68	N 85° 57'21.86" E CENTRO DE CURVA DELTA = 37° 15'0.33" RADIO = 13.448	8.590 LONG. CURVA = 8.743 SUB.TAN.= 4.532	68 67	2,455,561.4041 2,455,548.389 2	624,477.7939 624,474.4083
68	69	N 14° 18'35.45" E	7.295	69	2,455,568.47	624,479.60
SUPERFICIE: 2,746.63						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-8 LOTES 17 AL 20						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				70	2,455,553.36	624,485.47
70	71	S 08° 04'39.61" E	48	71	2,455,505.84	624,492.21
71	72	N 81° 55'20.39" E	21.511	72	2,455,508.86	624,513.51
72	73	N 08° 05'28.43" W	48	73	2,455,556.39	624,506.75
73	70	S 81° 55'20.39" W	21.5	70	2,455,553.36	624,485.47
SUPERFICIE = 1,032.27 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-9						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				74	2,455,460.13	624,134.00
74	76	N 12° 46'05.02" W CENTRO DE CURVA DELTA = 125° 50'39.07" RADIO = 7.000	12.465 LONG. CURVA = 15.375 SUB.TAN.= 13.692	76 75	2,455,472.288 5 2,455,466.9141	624,131.2422 624,135.7272
76	78	N 54° 24'08.66" E CENTRO DE CURVA DELTA = 08° 29'48.29" RADIO = 7.000	1.037 LONG. CURVA = 1.038 SUB.TAN.= 0.520	78 75	2,455,472.892 2 2,455,466.9141	624,132.0855 624,135.7272
78	79	N 14° 18'35.45" E	79.207	79	2,455,549.64	624,151.66
79	80	N 75° 41'24.55" W	33	80	2,455,557.80	624,119.69
80	81	S 14° 18'35.45" W	78.624	81	2,455,481.61	624,100.25
81	83	S 23° 06'59.46" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14° 12'53.12" RADIO = 7.000	1.732 LONG. CURVA = 1.737 SUB.TAN.= 0.873	83 82	2,455,480.019 6 2,455,478.089 1	624,100.9333 624,094.2048
83	85	S 44° 09'01.28" W CENTRO DE CURVA DELTA = 120° 19'8.34" RADIO = 7.000	12.144 LONG. CURVA = 14.700 SUB.TAN.= 12.203	85 82	2,455,471.3063 2,455,478.089 1	624,092.4746 624,094.2048



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

85	86	S 74° 56'12.40" E	21.492	86	2,455,465.72	624,113.23
86	74	S 74° 56'12.40" E	21.508	74	2,455,460.13	624,134.00
SUPERFICIE = 2,976.43 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-10						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				87	2,455,470.43	624,141.78
87	89	S 25° 51'25.34" E CENTRO DE CURVA DELTA = 08° 38'43.44" RADIO = 7.000	1.055 LONG. CURVA = 1.056 SUB.TAN.= 0.529	89 88	2,455,469.4835 2,455,466.9141	624,142.2386 624,135.7272
89	74	S 41° 23'15.91" W CENTRO DE CURVA DELTA = 125° 50'39.07" RADIO = 7.000	12.465 LONG. CURVA = 15.375 SUB.TAN.= 13.692	74 88	2,455,460.1313 2,455,466.9141	624,133.9971 624,135.7272
74	92	S 74° 56'12.40" E	21.496	92	2,455,454.54	624,154.75
92	93	S 74° 56'12.40" E	15.001	93	2,455,450.65	624,169.24
93	94	N 14° 18'35.45" E	91.579	94	2,455,539.38	624,191.88
94	95	N 75° 41'24.55" W	31.5	95	2,455,547.17	624,161.35
95	87	S 14° 18'35.45" W	79.194	87	2,455,470.43	624,141.78
SUPERFICIE = 2,868.07 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-11						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				96	2,455,450.55	624,215.14
96	97	N 14° 18'35.45" E	0.321	97	2,455,450.86	624,215.22
97	98	N 14° 18'35.45" E	60	98	2,455,509.00	624,230.05
98	99	N 75° 41'24.55" W	16.5	99	2,455,513.08	624,214.06
99	100	S 14° 18'35.45" W	10	100	2,455,503.39	624,211.59
100	101	N 75° 41'24.55" W	15	101	2,455,507.09	624,197.05
101	102	S 14° 18'35.45" W	61.741	102	2,455,447.27	624,181.79
102	103	S 74° 56'12.40" E	15.001	103	2,455,443.37	624,196.28
103	104	S 74° 56'12.40" E	21.5	104	2,455,437.78	624,217.04
104	96	N 08° 28'24.41" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 26'0.28" RADIO = 7.000	12.908 LONG. CURVA = 16.424 SUB.TAN.= 16.666	96 105	2,455,450.5481 2,455,444.5641	624,215.1397 624,218.7718
SUPERFICIE = 2,105.97 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-12						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				106	2,455,426.60	624,258.57
106	108	N 08° 28'21.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 26'6.21" RADIO = 7.000	12.908 LONG. CURVA = 16.424 SUB.TAN.= 16.667	108 107	2,455,439.3717 2,455,433.3877	624,256.6675 624,260.2994
108	109	N 14° 18'30.98" E	80.895	109	2,455,517.76	624,276.66
109	110	N 75° 41'24.55" W	33	110	2,455,525.91	624,244.68
110	111	S 14° 18'35.45" W	80.332	111	2,455,448.07	624,224.83



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

111	104	S 37° 06'40.49" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 23'49.92" RADIO = 7.000	12.906 LONG. CURVA = 16.420 SUB.TAN. = 16.651	104 112	2,455,437.7813 2,455,444.5641	624,217.0416 624,218.7718
104	114	S 74° 56'12.40" E	21.503	114	2,455,432.19	624,237.81
114	106	S 74° 56'12.40" E	21.502	106	2,455,426.60	624,258.57
SUPERFICIE = 3,032.55 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-13						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				115	2,455,415.43	624,300.10
115	117	N 08° 28'54.46" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 25'0.19" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN. = 16.659	117 116	2,455,428.1946 2,455,422.2117	624,298.1915 624,301.8254
117	118	N 14° 18'35.45" E	81.462	118	2,455,507.13	624,318.33
118	119	N 75° 41'24.55" W	33	119	2,455,515.29	624,286.35
119	120	S 14° 18'35.45" W	80.897	120	2,455,436.90	624,266.36
120	106	S 37° 06'11.99" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 24'46.92" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN. = 16.658	106 121	2,455,426.6049 2,455,433.3877	624,258.5693 624,260.2994
106	123	S 74° 56'12.40" E	21.502	123	2,455,421.02	624,279.33
123	115	S 74° 56'12.40" E	21.502	115	2,455,415.43	624,300.10
SUPERFICIE = 3,051.09 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-14						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				124	2,455,409.84	624,320.86
124	125	S 74° 56'12.40" E	21.502	125	2,455,404.25	624,341.62
125	127	N 08° 28'57.00" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN. = 16.659	127 126	2,455,417.0185 2,455,411.0357	624,339.7176 624,343.3516
127	128	N 14° 18'35.45" E	82.027	128	2,455,496.50	624,359.99
128	129	N 75° 41'24.55" W	33	129	2,455,504.66	624,328.02
129	130	S 14° 18'35.45" W	81.462	130	2,455,425.72	624,307.88
130	115	S 37° 06'10.43" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134° 24'50.04" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN. = 16.658	115 131	2,455,415.4289 2,455,422.2117	624,300.0952 624,301.8254
115	124	S 74° 56'12.40" E	21.502	124	2,455,409.84	624,320.86
SUPERFICIE = 3,069.78 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-15						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				132	2,455,411.24	624,350.35
132	134	S 51° 16'41.96" W CENTRO DE CURVA DELTA = 115° 51'42.62" RADIO = 6.592	11.172 LONG. CURVA = 13.330 SUB.TAN. = 10.521	134 133	2,455,404.2501 2,455,410.4750	624,341.6322 624,343.8011
134	135	S 74° 56'10.91" E	21.491	135	2,455,398.66	624,362.38
135	136	S 74° 56'12.40" E	21.502	136	2,455,393.08	624,383.15
136	138	N 20° 15'52.21" W CENTRO DE CURVA	11.527 LONG. CURVA = 13.543 SUB.TAN. =	138 137	2,455,403.8908 2,455,399.8597	624,379.1549 624,384.8777



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

		DELTA = 110° 51'4.70" RADIO = 7.000	10.157			
138	140	N 46° 56'35.35" E CENTRO DE CURVA DELTA = 23° 33'50.42" RADIO = 7.000	2.859 LONG. CURVA = 2.879 SUB.TAN.= 1.460	140 137	2,455,405.842 5 2,455,399.8597	624,381.2437 624,384.8777
140	141	N 14° 18'35.45" E	67.593	141	2,455,471.34	624,397.95
141	142	N 75° 41'24.55" W	33	142	2,455,479.49	624,365.97
142	143	S 14° 18'35.45" W	67.027	143	2,455,414.55	624,349.41
143	132	S 15° 53'01.70" E CENTRO DE CURVA DELTA = 28° 26'35.93" RADIO = 7.000	3.439 LONG. CURVA = 3.475 SUB.TAN.= 1.774	132 144	2,455,411.2387 2,455,411.0357	624,350.3486 624,343.3516
SUPERFICIE = 2,590.76 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-16						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				144	2,455,400.6571	624,391.8321
144	136	S 48°53'03.10" W CENTRO DE CURVA DELTA = 107°46'40.53" RADIO = 7.134	11.527 LONG. CURVA = 13.420 SUB.TAN.= 9.780	136 145	2,455,393.0768 2,455,400.0347	624,383.1475 624,384.7249
136	147	S 74°56'12.40" E	21.502	147	2,455,387.4888	624,403.9106
147	148	S 74°56'12.40" E	21.514	148	2,455,381.8976	624,424.6855
148	150	N 17°44'31.23" W CENTRO DE CURVA DELTA = 115°53'46.64" RADIO = 7.000	11.866 LONG. CURVA = 14.159 SUB.TAN.= 11.180	150 149	2,455,393.1992 2,455,388.6804	624,421.0696 624,426.4157
150	152	N 49°23'36.00" E CENTRO DE CURVA DELTA = 18°22'27.83" RADIO = 7.000	2.235 LONG. CURVA = 2.245 SUB.TAN.= 1.132	152 149	2,455,394.6541 2,455,388.6804	624,422.7666 624,426.4157
152	153	N 14°18'35.45" E	78.171	153	2,455,470.3995	624,442.0877
153	154	N 75°41'24.55" W	33.000	154	2,455,470.3995	624,410.1116
154	155	N 75°41'24.55" W	77.593	155	2,455,403.3708	624,390.9334
155	144	S 18°19'24.46" E CENTRO DE CURVA DELTA = 23°33'50.42" DELTA = 23°33'50.42"	2.859 LONG. CURVA = 2.879 SUB.TAN.= 1.460	155 155	2,455,400.6571 2,455,399.8597	624,391.8321 624,384.8777
SUPERFICIE = 2,943.11 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-17						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
156	158	N 51°23'32.74" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14°40'1.57" RADIO = 7.000	1.787 LONG. CURVA = 1.792 SUB.TAN.= 0.901	156 158 157	2,455,382.3754 2,455,382.3754 2,455,382.3754	624,462.8994 624,464.2959 624,467.9298
158	159	N 14°18'35.83" E	48.574	159	2,455,430.5577	624,476.3019
159	160	N 75°41'23.96" W	16.500	160	2,455,434.6360	624,460.3137
160	161	N 13°59'47.79" E	20.000	161	2,455,454.0425	624,465.1511



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

161	162	N 75°41'24.55" W	16.391	162	2,455,458.0937	624,449.2690
162	163	S 14°18'35.45" W	67.997	163	2,455,392.2068	624,432.4626
163	165	S 20°14'37.40" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°0'43.14" RADIO = 7.000	2.433 LONG. CURVA = 2.445 SUB.TAN.= 1.235	165 164	2,455,389.9246	624,433.3042
165	148	S 47°02'09.81" W CENTRO DE CURVA DELTA = 118°26'55.12" RADIO = 6.854	11.778 LONG. CURVA = 14.170 SUB.TAN.= 11.509	148 166	2,455,381.8976 2,455,388.4775	624,424.6855 624,426.6047
148	168	S 74°56'12.40" E	5.486	168	2,455,380.4718	624,429.9834
168	169	S 74°56'12.40" E	16.003	169	2,455,376.3128	624,445.4366
169	170	S 74°56'12.40" E	21.502	170	2,455,370.7248	624,466.1996
170	156	N 15°48'56.30" W CENTRO DE CURVA DELTA = 119°44'56.50" RADIO = 7.000	12.109 LONG. CURVA = 14.630 SUB.TAN.= 12.063	156 157	2,455,382.3754 2,455,377.5077	624,462.8994 624,467.9298
SUPERFICIE = 2,293.38 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-18						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				171	2,455,381.0187	624,473.9856
171	173	S 37°51'21.53" W CENTRO DE CURVA DELTA = 135°55'16.46" RADIO = 7.000	12.977 LONG. CURVA = 16.606 SUB.TAN.= 17.291	173 172	2,455,370.7727 2,455,377.5077	624,466.0219 624,467.9298
173	174	S 74°56'12.40" E	29.614	174	2,455,363.0766	624,494.6179
174	175	N 14°18'35.45" E	12.286	175	2,455,374.9812	624,497.6546
175	176	N 08°04'39.61" W	31.364	176	2,455,406.0340	624,493.2475
176	177	N 75°41'24.55" W	12.481	177	2,455,409.1189	624,481.1534
177	171	S 14°18'35.45" W	29.000	171	2,455,381.0187	624,473.9856
SUPERFICIE = 821.29 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION MZ-19						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				178	2,455,372.7783	624,511.0975
178	180	S 36°33'07.69" E CENTRO DE CURVA DELTA = 40°11'36.99" RADIO = 7.046	4.842 LONG. CURVA = 4.943 SUB.TAN.= 2.578	180 179	2,455,368.888 4 2,455,366.8925	624,513.9813 624,507.2238
180	182	SUB.TAN.= 2.578 CENTRO DE CURVA DELTA = 120°35'37.02" RADIO = 7.001	12.162 LONG. CURVA = 14.736 SUB.TAN.= 12.273	182 181	2,455,360.1389 2,455,366.9234	624,505.5331 624,507.2616
182	183	S 74°56'12.40" E	31.304	183	2,455,352.0035	624,535.7614
183	184	N 08°04'39.61" W	103.778	184	2,455,454.7517	624,521.1790
184	185	S 82°03'46.45" W	21.500	185	2,455,451.7828	624,499.8849
185	178	S 08°04'39.61" E	79.796	178	2,455,372.7783	624,511.0975
SUPERFICIE = 2,126.16 m2						



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				186	2,455,564.5122	624,111.0790
186	187	N 14°18'35.45" E	83.024	187	2,455,644.9600	624,131.5996
187	4	N 37°06'07.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 134°24'55.11" RADIO = 7.000	12.907 LONG. CURVA = 16.422 SUB.TAN.= 16.659	4 188	2,455,644.9600 2,455,648.4712	624,139.3855 624,137.6554
4	190	N 75°41'24.55" W	56.909	190	2,455,669.3200	624,084.2420
190	191	S 10°44'46.12" W	95.107	191	2,455,575.8812	624,066.5086
191	186	S 75°41'24.55" E	45.998	186	2,455,564.5122	624,111.0790
SUPERFICIE = 4,636.56 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION EQUIPAMIENTO URBANO PARTICULAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				186	2,455,564.5122	624,111.0790
186	191	N 75°41'24.55" W	45.998	191	2,455,575.8812	624,066.5086
191	194	S 10°44'46.12" W	83.185	194	2,455,494.1554	624,050.9982
194	195	S 75°41'24.55" E	40.827	195	2,455,484.0644	624,090.5584
195	196	N 14°18'35.45" E	83.024	186	2,455,564.5122	624,111.0790
SUPERFICIE = 3,604.25 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA PARA CASA CLUB						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				284	2,455,451.16	624,478.58
284	286	S 49°04'17.74" E CENTRO DE CURVA DELTA = 93°59'2.56" RADIO = 1.523	2.228 LONG. CURVA = 2.499 SUB.TAN.= 1.633	286 285	2,455,449.6988 2,455,451.2136	624,480.2660 624,480.1051
286	185	N 83°56'10.97" E	19.729	185	2,455,451.78	624,499.88
185	288	N 83°56'10.97" E	1.501	288	2,455,451.94	624,501.38
288	184	N 81°55'23.56" E	20	184	2,455,454.75	624,521.18
184	72	N 08°03'56.67" W	54.652	72	2,455,508.86	624,513.51
72	71	S 81°54'31.57" W	21.511	71	2,455,505.84	624,492.21
71	292	S 81°55'20.39" W	13.518	292	2,455,503.94	624,478.83
292	294	S 40°24'13.73" W CENTRO DE CURVA DELTA = 83°10'15.30" RADIO = 1.500	1.991 LONG. CURVA = 2.177 SUB.TAN.= 1.331	294 293	2,455,502.4198 2,455,502.4507	624,477.5394 624,479.0391
294	295	S 01°10'53.92" E	18.901	295	2,455,483.52	624,477.93
295	297	S 44°08'05.81" E CENTRO DE CURVA DELTA = 84°27'39.20" RADIO = 1.471	1.978 LONG. CURVA = 2.169 SUB.TAN.= 1.335	297 296	2,455,482.1031 2,455,483.5713	624,479.3063 624,479.3995
297	299	S 01°10'54.25" E CENTRO DE CURVA DELTA = 168°24'48.88" RADIO = 8.386	16.686 LONG. CURVA = 24.649 SUB.TAN.= 82.655	299 298	2,455,465.4204 2,455,473.7443	624,479.6504 624,478.6321
299	301	S 40°41'58.72" W CENTRO DE CURVA DELTA = 83°37'58.65" RADIO = 1.513	2.018 LONG. CURVA = 2.209 SUB.TAN.= 1.354	301 300	2,455,463.8906 2,455,463.9201	624,478.3346 624,479.8475
301	284	S 01°07'00.60" E	12.735	284	2,455,451.16	624,478.58
SUPERFICIE = 2,037.20 m2						



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				195	2,455,484.06	624,090.56
195	194	N 75°41'24.55" W	40.827	194	2,455,494.16	624,051.00
194	311	S 10°44'46.12" W	11.317	311	2,455,483.04	624,048.89
311	312	S 74°56'12.40" E	18.625	312	2,455,478.20	624,066.87
312	85	S 74°56'12.40" E	26.512	85	2,455,471.31	624,092.47
85	195	N 08°32'30.62" W CENTRO DE CURVA DELTA = 134°17'47.86" RADIO = 7.000	12.901 LONG. CURVA = 16.407 SUB.TAN.= 16.610	195 314	2,455,484.0644 2,455,478.0891	624,090.5584 624,094.2048
SUPERFICIE = 457.48 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA DE POZO Y TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				307	2,455,567.24	624,484.44
307	69	N 75°41'24.55" W	5	69	2,455,568.47	624,479.60
69	68	S 14°18'35.45" W	7.295	68	2,455,561.40	624,477.79
68	308	S 59°07'46.40" E CENTRO DE CURVA DELTA = 25°44'21.34" RADIO = 11.710	5.216 LONG. CURVA = 5.261 SUB.TAN. = 2.675	308 318	2,455,558.7275 2,455,550.2673	624,482.2713 624,474.1752
308	307	N 14°18'35.45" E	8.782	307	2,455,567.24	624,484.44
SUPERFICIE = 39.17 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				220	2,455,557.67	624,209.96
220	221	S 14°18'35.45" W	30.387	221	2,455,528.23	624,202.45
221	223	S 32°20'35.28" E CENTRO DE CURVA DELTA = 93°18'21.45" RADIO = 1.500	2.182 LONG. CURVA = 2.443 SUB.TAN. = 1.589	223 222	2,455,526.3841 2,455,527.8565	624,203.6126 624,203.8989
223	225	N 14°18'35.45" E CENTRO DE CURVA DELTA = 173°23'17.09" RADIO = 16.719	33.382 LONG. CURVA = 50.595 SUB.TAN. = 289.434	225 224	2,455,558.7305 2,455,542.7956	624,211.8635 624,206.8038
225	220	S 60°57'46.17" W CENTRO DE CURVA DELTA = 93°18'21.45" RADIO = 1.500	2.182 LONG. CURVA = 2.443 SUB.TAN. = 1.589	220 226	2,455,557.6716 2,455,557.3008	624,209.9561 624,211.4095
SUPERFICIE = 458.85 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				22	2,455,561.3301	624,243.3979
22	21	N 75°41'24.55" W	16.500	21	2,455,565.4083	624,227.4099
21	20	N 14°18'35.45" E	10.000	20	2,455,575.0980	624,229.8815
20	19	N 75°41'24.55" W	15.000	19	2,455,578.8055	624,229.8815
19	229	N 14°18'35.45" E	5.885	229	2,455,573.1028	624,229.8815
229	231	S 30°02'46.97" E CENTRO DE CURVA DELTA = 88°42'44.84" RADIO = 1.500	2.097 LONG. CURVA = 2.322 SUB.TAN. = 1.467	231 230	2,455,571.2872 2,455,572.7320	624,214.9424 624,215.3457
231	233	S 41°15'42.57" E CENTRO DE CURVA	32.261 LONG. CURVA	233 232	2,455,547.0366 2,455,542.8786	624,236.2185 624,207.0206



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

		DELTA = 66°18'50.35" E RADIO = 29.492	= 34.135 SUB.TAN.= 19.268			
233	235	N 81°56'58.01" E CENTRO DE CURVA DELTA = 138°18'23.01" E RADIO = 1.981	3.702 LONG. CURVA = 4.781 SUB.TAN.= 5.202	235 234	2,455,547.5551 2,455,547.9938	624,239.8842 624,237.9527
235	22	N 14°18'35.45" E	14.216	22	2,455,561.3301	624,243.3979
SUPERFICIE = 268.20 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 3						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
236	238	S 68°54'50.18" W CENTRO DE CURVA DELTA = 64°10'47.62" E RADIO = 29.719	31.576 LONG. CURVA = 33.290 SUB.TAN.= 18.635	236 238 224	2,455,524.9833 2,455,513.6231 2,455,542.7956	624,230.5932 624,201.1312 624,206.8038
238	240	N 77°20'35.28" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°18'21.45" E RADIO = 14.500	0.837 LONG. CURVA = 0.837 SUB.TAN.= 0.418	240 239	2,455,513.8064 2,455,527.8565	624,200.3150 624,203.8989
240	242	S 59°18'35.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" E RADIO = 1.500	2.121 LONG. CURVA = 2.356 SUB.TAN.= 1.500	242 241	2,455,512.7237 2,455,512.3530	624,198.4908 624,199.9443
242	101	S 14°18'35.45" W	5.811	101	2,455,507.0933	624,197.0546
101	100	S 75°41'24.55" E	15.000	100	2,455,503.3858	624,211.5892
100	99	N 14°18'35.45" E	10.000	99	2,455,513.0756	624,214.0609
99	98	S 75°41'24.55" E	16.500	98	2,455,508.9973	624,230.0489
98	247	N 14°18'35.45" E	15.169	247	2,455,523.6954	624,233.7981
247	236	N 68°06'26.08" W CENTRO DE CURVA DELTA = 164°50'3.06" E RADIO = 1.742	3.454 LONG. CURVA = 5.012 SUB.TAN.= 13.087	236 248	2,455,524.9833 2,455,524.1261	624,230.5932 624,232.1099
SUPERFICIE = 269.57 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				284	2,455,488.79	624,381.97
284	286	S 77°53'42.93" E CENTRO DE CURVA DELTA = 21°17'36.83" E RADIO = 23.216	8.579 LONG. CURVA = 8.628 SUB.TAN.= 4.364	286 285	2,455,486.9869 2,455,510.1956	624,390.3538 624,390.9445
286	288	N 76°05'13.67" E CENTRO DE CURVA DELTA = 35°11'27.10" E RADIO = 15.028	9.086 LONG. CURVA = 9.230 SUB.TAN.= 4.766	288 287	2,455,489.1716 2,455,501.9843	624,399.1733 624,391.3191
288	290	N 31°46'49.78" E CENTRO DE CURVA DELTA = 54°37'42.31" E RADIO = 6.269	5.753 LONG. CURVA = 5.977 SUB.TAN.= 3.238	290 289	2,455,494.0622 2,455,494.5504	624,402.2033 624,395.9534
290	292	N 31°35'33.50" W CENTRO DE CURVA DELTA = 57°35'40.55" E RADIO = 10.171	9.799 LONG. CURVA = 10.224 SUB.TAN.= 5.591	292 291	2,455,502.4090 2,455,493.5662	624,397.0698 624,392.0443
292	294	N 72°04'59.58" W CENTRO DE CURVA DELTA = 33°9'48.04" E RADIO = 22.843	13.038 LONG. CURVA = 13.222 SUB.TAN.= 6.802	294 293	2,455,506.4199 2,455,483.5834	624,384.6643 624,384.1321



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

294	296	S 69°26'01.52" W CENTRO DE CURVA DELTA = 52°49'29.08" RADIO = 12.918	11,492 LONG. CURVA = 11.910 SUB.TAN.= 6.416	296 295	2,455,502.3828 2,455,493.5694	624,373.9044 624,383.3485
296	298	S 06°33'20.15" E CENTRO DE CURVA DELTA = 78°37'19.45" RADIO = 6.812	8.631 LONG. CURVA = 9.348 SUB.TAN.= 5.578	298 297	2,455,493.8079 2,455,498.6971	624,374.8899 624,379.6333
298	284	S 54°38'09.56" E CENTRO DE CURVA DELTA = 27°28'33.28" RADIO = 18.269	8.677 LONG. CURVA = 8.761 SUB.TAN.= 4.466	284 299	2,455,488.7858 2,455,505.7690	624,381.9660 624,388.6991

SUPERFICIE = 437.13 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 5						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				63	2,455,493.9470	624,448.0942
63	62	N 75°41'24.55" W	33.000	62	2,455,502.1035	624,416.1181
62	251	S 14°18'35.45" W	3.801	251	2,455,498.4199	624,415.1785
251	253	S 30°41'24.55" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 1.500	2.121 LONG. CURVA = 2.356 SUB.TAN.= 1.500	253 252	2,455,496.5957 2,455,498.0492	624,416.2612 624,416.6320
253	254	S 75°41'24.55" E	30.000	254	2,455,489.1808	624,445.3304
254	256	N 59°18'35.45" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 1.500	2.121 LONG. CURVA = 2.356 SUB.TAN.= 1.500	256 255	2,455,490.2635 2,455,490.6342	624,447.1546 624,445.7012
256	63	N 14°18'35.45" E	3.801	63	2,455,493.9470	624,448.0942

SUPERFICIE = 173.98 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				256	2,455,473.7909	624,442.9528
256	258	N 30°41'24.55" W CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 1.500	2.121 LONG. CURVA = 2.356 SUB.TAN.= 1.500	258 257	2,455,475.6151 2,455,474.1617	624,441.8701 624,441.4994
258	259	N 75°41'24.55" W	30.000	259	2,455,483.0301	624,412.8009
259	261	S 59°18'35.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 1.500	2.121 LONG. CURVA = 2.356 SUB.TAN.= 1.500	261260	2,455,481.9474 2,455,481.5767	624,410.9767 624,412.4302
261	154	S 14°18'35.45" W	3.500	154	2,455,478.5560	624,410.1116
154	153	S 75°41'24.55" E	33.000	153	2,455,470.3995	624,442.0877
153	256	N 14°18'35.45" E	3.500	256	2,455,473.7909	624,442.9528

SUPERFICIE = 164.03 m2



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 7						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
260	262	N 38°10'13.52" W CENTRO DE CURVA DELTA = 75°2'22.07" RADIO = 1.500	1.827 LONG. CURVA = 1.965 SUB.TAN.= 1.152	260 262 261	2,455,462.3524 2,455,463.7888 2,455,462.3353	624,465.0567 624,463.9275 624,463.5568
262	263	N 75°41'24.55" W	11.296	263	2,455,466.5808	624,452.9819
263	265	S 59°18'35.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 1.500	2.121 LONG. CURVA = 2.356 SUB.TAN.= 1.500	265 264	2,455,465.4981 2,455,465.1273	624,451.1577 624,452.6111
265	162	S 14°18'35.45" W	7.641	162	2,455,458.0937	624,449.2690
162	161	S 75°41'24.55" E	16.391	161	2,455,454.0425	624,465.1511
161	260	N 00°39'02.48" W	8.310	260		624,465.0567
SUPERFICIE = 137.93 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 8						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
264	160	S 14°18'35.45" W	19.591	160	2,455,433.6190	624,465.1559
160	159	S 75°41'24.55" E	16.500	159	2,455,430.5578	624,476.3018
159	264	N 25°47'43.10" W CENTRO DE CURVA DELTA = 44°48'18.29" RADIO = 33.604	25.613 LONG. CURVA = 26.278 SUB.TAN.= 13.852	264 267	2,455,453.6190 2,455,455.6076	624,465.1559 624,498.7006
SUPERFICIE = 117.98 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 9						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
174	269	S 74°56'12.40" E	11.119	174	2,455,363.0766	624,494.6179
269	271	N 21°14'56.34" W CENTRO DE CURVA DELTA = 105°52'7.81" RADIO = 7.000	11.171 LONG. CURVA = 12.934 SUB.TAN.= 9.267	271 270	2,455,360.1868 2,455,370.5985 2,455,366.9218	624,505.3554 624,501.3067 624,507.2633
271	272	N 08°04'39.61" W	57.966	272	2,455,427.9893	624,493.1616
272	274	N 81°55'32.84" W CENTRO DE CURVA DELTA = 147°41'46.45" RADIO = 3.651	7.013 LONG. CURVA = 9.410 SUB.TAN.= 12.605	274 273	2,455,428.9743 2,455,427.4763	624,486.2181 624,489.5472
274	177	S 14°18'35.45" W	20.491	177	2,455,409.1189	624,481.1534
177	176	S 75°41'24.55" E	12.481	176	2,455,406.0340	624,493.2475
176	175	S 08°04'39.61" E	31.364	175	2,455,374.9812	624,497.6546
175	174	S 14°18'35.45" W	12.286	174	2,455,363.0766	624,494.6179
SUPERFICIE = 408.41 m2						



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA VERDE 10						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				275	2,455,515.4747	624,463.9057
275	277	S 41°55'32.78" E CENTRO DE CURVA DELTA = 112°13'37.23" RADIO = 1.503	2.495 LONG. CURVA = 2.944 SUB.TAN.= 2.238	277 276	2,455,513.6183 2,455,515.1064	624,465.5729 624,465.3627
277	278	N 83°51'23.30" E	13.291	278	2,455,515.0406	624,478.7871
278	280	N 36°55'20.39" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 2.000	2.828 LONG. CURVA = 3.142 SUB.TAN.= 2.000	280 279	2,455,517.3018 2,455,517.0208	624,480.4862 624,478.5060
280	281	N 08°04'41.76" W	16.195	281	2,455,533.3360	624,478.2104
281	283	S 89°55'32.86" W CENTRO DE CURVA DELTA = 124°46'45.73" RADIO = 5.503	9.752 LONG. CURVA = 11.984 SUB.TAN.= 10.521	283 282	2,455,533.3234 2,455,530.7795	624,468.4585 624,473.3378
283	275	S 14°18'35.45" W	18.420	275	2,455,515.4747	624,463.9057
SUPERFICIE = 275.49 m2						

Programa General de Trabajo

CONCEPTO	Bimestres (48 meses ó 4 años)																							
	0 1	0 2	0 3	0 4	0 5	0 6	0 7	0 8	0 9	1 0	1 1	1 2	1 3	1 4	1 5	1 6	1 7	1 8	1 9	2 0	2 1	2 2	2 3	2 4
PREPARACIÓN DEL SITIO																								
Topografía preliminar, trámites, estudios y proyectos.																								
Limpieza y despalme																								
PREPARACIÓN DEL TERRENO																								
Excavaciones																								
Compactación y relleno																								
Transporte de maquinaria																								
Habilitación de servicios de apoyo																								
Construcción																								
Cimentación																								
Infraestructura y servicios																								
Levantamiento de estructuras																								
Pavimentación																								
Detalles y terminados																								
Señalización																								
Plan de manejo Ambiental con Programas de compensación																								
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO																								
Entrega de instalaciones																								
ABANDONO	No se tiene contemplado el abandono del sitio																							

Respecto al siguiente *Programa General de Trabajo*, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, observa que el **promoviente**, debió haber omitido la Etapa de Preparación del Sitio y de manera parcial la Etapa Constructiva. Dado que ya se indicó que las obras y actividades realizadas de manera previa, entre las que sobresale el despalme, limpieza y nivelaciones del predio (entre otras), en virtud de que no serán consideradas en el PEIA del **proyecto**.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Etapas del Proyecto:

Etapas de Preparación del Sitio: Se omite, por lo indicado en líneas arriba.

Etapas de Construcción: En esta etapa se desarrollarán actividades de la nivelación del terreno, mediante las actividades de corte, relleno y compactación de material, el cual funcionará como terraplén para la cimentación de la lotificación, fraccionamiento del predio en 19 manzanas, vialidades, red de agua potable con obras de pozo y tanque de almacenamiento de agua, red de drenaje sanitario con planta de tratamiento, energía eléctrica y revestimiento, guarniciones y banquetas en vialidades, donde se instalarán 288 unifamiliares (ver planos de conjunto) con los lotes correspondientes a cada Manzana (19 manzanas), los cuales quedaron anteriormente referenciados, mediante los cuadros de construcción de acuerdo a la matematización del predio para su Lotificación.

Las obras que se programan las siguientes obras de infraestructura:

Drenaje: Con el objeto de eliminar la presión hidrostática que se generará en el respaldo de estructuras por infiltración de los escurrimientos en la corona de muros en colindancias, en las terrazas o en las vialidades, por eventuales rupturas de tuberías; deberá instalarse un sistema de filtro y drenes longitudinales y transversales.

Drenes: Se instalará un sistema de tubos de PVC de 2 pulgadas de diámetro, colocados a cada 3.0 m; con una pendiente de 5%, ascendiendo hacia el respaldo del muro.

Filtro: Consistirá en una capa de grava de 40 cm de espesor, que se colocará en el respaldo del muro, envuelto en su totalidad por un geotextil. Asimismo, se colocará un tubo de PVC de 4 pulgadas de diámetro, en sentido longitudinal en la parte inferior del filtro; con una pendiente mínima de 2%, se le dará hacia la parte más baja del muro. Este tubo llevará perforaciones a 10 cm en tresbolillo; las ranuras serán de 1/8 de pulgada de diámetro.

Nivel de desplante: El muro deberá desplantarse a 1.0 m de profundidad. En el estrato y la base del muro tendrá "dientes de sierra", para mejorar su comportamiento ante un eventual deslizamiento, la construcción del muro de contención se hará de manera simultánea con la nivelación del terreno.

Preparación de la mezcla: La mezcla de suelo-cemento-agua estará constituida por arena limosa, cemento puzolánico, agua libre de impurezas que puedan inhibir el fraguado de la mezcla, o causar con el tiempo, defectos en la masa del muro. El contenido de agua para la preparación de la mezcla será la que se requiera para alcanzar la humedad óptima. La mezcla se preparará en el lugar donde se construirá el muro, o bien, en un sitio apropiado para la preparación de la mezcla en los volúmenes a colocar en cada jornada.

Pavimentos de Vialidades Primarias y Secundarias:

Tipo de pavimento. Se estudió una solución a base de concreto asfáltico para el estacionamiento y mediante losas de concreto para los patios de carga y descarga.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Elemento	Estacionamientos	Lateral y acceso a patio de descarga	Patios de carga y descarga	Características
Carpeta asfáltica	5 cm	8 cm	---	Concreto asfáltico compactado al 95% Marshall
Losa	---	---	17 cm	Concreto con $f'c=300$ kg/cm ²
Base	12 cm	15 cm	---	Compactado al 100% Proctor modificada o Porter
Sub-base	15 cm	25 cm	20 cm	Compactada al 100% Proctor

Drenaje Pluvial: El buen comportamiento de los pavimentos dependerá en gran medida de una adecuada pendiente en los pavimentos de tal forma que el escurrimiento pluvial sea superficial.

Subrasante: Para dar los niveles de proyecto, se colocará en la parte posterior del predio un relleno controlado constituido con un material areno limoso que satisfaga las siguientes condiciones:

Tamaño máximo de agregados	50 mm
Porcentaje de finos (materiales que pasa la malla N° 200)	35% máximo
Límite líquido de la fracción fina	40% máximo
Valor relativo de soporte	20% mínimo

La subrasante se colocará en capas de 30 cm. compactadas al 95% del peso volumétrico seco máximo del material determinado con la prueba Proctor estándar.

Sub-base: Una vez colocados los rellenos y conformada la subrasante se procederá a la construcción de la sub-base que se compactará al 100% Próctor estándar. El tamaño máximo del material será de 5 mm; el porcentaje de materiales que pasa la malla N° 200 no deberá exceder del 15%.

Base: Sobre la sub-base compactada se colocará la base, que se compactará al 100% del peso volumétrico seco del material obtenido en la prueba Próctor modificada o porter. El porcentaje de materiales que pasan la malla N° 200 no deberá exceder del 15%. Para dar por terminada la base se deberá satisfacer una tolerancia de +/- 2 cm como valor máximo de las depresiones observadas al colocar una regla de 3 m de longitud paralela al eje.

Riego de impregnación y liga: Se aplicará un riego de impregnación que proteja a la base pérdida de humedad y que brinde a su vez impermeabilidad durante las lluvias, para lo cual se utilizará una emulsión del tipo prime seal-hain a razón de 0.25 l/m². Antes de aplicar el riego la superficie deberá barrerse para dejarla libre de polvo o materias extrañas; se deberá dejar transcurrir un lapso de por lo menos 30 minutos para que el asfalto adquiera la viscosidad adecuada.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Carpeta hidráulica: La carpeta se construirá de concreto hidráulico preparado con material triturado cuyo tamaño máximo será de 25 mm. (1 pulgada) y deberá satisfacer las siguientes limitantes:

Contracción lineal	2% máximo
Desgaste	40% máximo
Equivalente de arena	55% mínimo

La carpeta deberá compactarse al 95% del peso volumétrico de la mezcla determinado con la prueba Marshall; la temperatura del concreto asfáltico al momento de tenderlo deberá ser menor de 110° C y su espesor uniforme; no deberá permitirse el tendido del concreto asfáltico sobre una base húmeda o cuando llueva.

Planchado y terminado: Después de tendido el concreto asfáltico y cuando la temperatura se encuentre entre 80° y 100° C, deberá plancharse uniformemente con una aplanadora de rodillo metálico tipo tándem (6 a 8 Ton), para dar un acomodo inicial a la mezcla, utilizando posteriormente una apisonadora neumática (4 a 7 ton) y, finalmente con un rodillo metálico tipo tándem (12 ton).

Losas de concreto: Se construirán con concreto de $f'c = 300 \text{ kg/cm}^2$ mínimo, 17 cm de espesor y longitud máxima de 5.0 m y relación largo ancho menor de 1.4; para longitudes o relaciones mayores las losas serán de concreto armado.

Juntas: Las juntas de transmisión parcial de carga serán:

- Juntas longitudinales. Para colocar las franjas de las losas, se colocará lateralmente una cimbra para contener el concreto fresco y formar la junta longitudinal que será del tipo machimbrado (tipo A).
- Juntas de construcción. Las juntas serán del tipo B y, se emplearán donde se suspenda un colado por un lapso de tiempo mayor de 30 min. Se buscará que las juntas de construcción se ubiquen en sustitución de juntas transversales, con objeto de conservar las dimensiones de las losas.
- Juntas transversales. Las juntas transversales de construcción se formarán por medio de un inserto o por medio de un rasurado y serán del tipo C, sin pasa-juntas en el caso de que la relación largo ancho sea menor de 1.2 y su pasa-juntas del tipo D en caso de que la relación largo ancho sea mayor.
- Juntas de expansión. Se proyectarán juntas de expansión del tipo E en todos los casos donde se tenga contacto entre las losas con diferente dirección de colado o dimensiones muy distintas.
- Bordes. En todo el perímetro del pavimento se deberá engrosar el borde de las losas a 20 cm con la forma indicada para las juntas de expansión tipo E.

Cimentación del predio.

Cimentación de la estructura: Tomando en cuenta las condiciones estratigráficas del terreno, el estudio de mecánica de suelos recomienda una cimentación resuelta mediante zapatas aisladas desplantadas a 1.0 m de profundidad con respecto al nivel de piso terminado, con una capacidad de carga admisible para diseño de $q_a = 12.0 \text{ t/m}^2$. determinada a partir de los



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

resultados de la campaña de exploración (resistencia a la penetración estándar) y trabes de liga.

Construcción de la cimentación. Las cajas para alojar las zapatas se excavarán con taludes verticales, y una vez que la excavación alcance el nivel de despalme, deberá colocarse una plantilla de concreto pobre de 5 cm de espesor.

El armado de la cimentación se realizará de acuerdo con los planos estructurales, prosiguiendo inmediatamente con su colado.

Las sobre-excavaciones se deberán rellenar con un material limo arenoso que cumpla con los estándares de un material base, compactando en capas de 25 cm al 95% Próctor estándar.

Red eléctrica y Alumbrado Publico

Alimentación general desde la red de exteriores a una subestación (transformador de 550 Kva) que distribuirá al interior del predio para su lotificación. Se dispondrá de energía normal y de emergencia a través de una planta de emergencia. Se contará con un sistema de ahorro de energía.

Red de Agua Potable

El sistema de suministro de agua será mediante a pozo y tanque de almacenamiento de agua, a base de un sistema de flujo variable de presión constante.

Las redes hidráulicas serán de tubería de polietileno de alta densidad con diámetros de 13 a 64 mm de diámetro.

Las redes y ramales se instalarán en forma horizontal colgadas en la parte superior de la techumbre con soportaría.

Red de Drenaje sanitario

El drenaje de aguas negras se descargará a una planta de tratamiento construida especialmente para las futuras casas-habitación que se asentarán en la lotificación del predio. La localización de la Planta de Tratamiento, será instalada dentro de una superficie de 457.48 m², presentando en el anexo de cuadros de construcción en coordenadas UTM.

El proyecto de lotificación contará con una red interna de drenaje sanitario a base de tuberías de p.v.c. con diámetros de 10 a 25 cm. con ramales que permitan recibir las aportaciones de todas las áreas y conducir las al drenaje con un diámetro de 25 cm para los servicios de las futuras casas-habitación, en las áreas de servicios generales, se colocarán trampas de grasas con canastilla de sedimentos de acero inoxidable en las salidas de los desagües de los fregaderos tipo helvex de 45 l.p.m. y 18.14 kg., evitando que las grasas se acumulen en la red principal, para garantizar que las descargas a la red sean de calidad adecuada, se instalará en



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

la red principal antes de conectarse a la planta de tratamiento de aguas residuales, cuyas características generales de diseño de la PTAR, son las siguientes:

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), con una vida útil de 20 años, para la puesta en marcha del proyecto de fraccionamiento "Playa Hermosa".

Se pretende que, con la operación del proyecto, se alcance a cubrir al 100 % de la ocupación de los lotes para la construcción de casas-habitación; la PTAR estará diseñada para recibir un flujo de agua con un gasto medio de 11.11 lps, para una población aproximada total de 1,165 habitantes.

Componentes generales de la planta de tratamiento del proyecto de lotificación:

- Pretratamiento.
- Medición y control del caudal.
- Canal desarenador.
- Separador de grasas y aceites.
- Reactor UASB.
- Filtro percolador y sedimentador secundario.
- Cloración.
- Tratamiento de lodos de proceso
- Punto de vertido final, sobre pozo de absorción y riego de áreas verdes

Se pretende que, con la operación total del proyecto, se alcance a cubrir al 100 % de la población esperada de 1,165 habitantes, la PTAR estará diseñada para recibir el flujo de aguas residuales mediante 1 módulo, para un gasto máximo instantáneo de 23.33 l/seg con un gasto medio de 15.55 l/seg con la finalidad de mantener una correcta funcionalidad y abasto hacia la comunidad.

El proceso seleccionado para el tratamiento de las aguas residuales es el de un sistema UASB o combinado entre reactores anaerobios y filtros percoladores, para un período de crecimiento y desarrollo del fraccionamiento de los próximos 20 años. Lo anterior, se estimó con base a los datos básicos para la proyección de la PTAR.

Población futura:	1,165 habitantes
Horizonte de proyecto:	20 años
Dotación:	200.00 lts/hab/día
Aportación:	160.00 lts/hab/día
Punto de vertido	Pozo de absorción

El **proyecto** considera la construcción e instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, que funcionará bajo el diseño de un UASB o de Reactor Anaerobio de flujo Ascendente (RAFA), lechos de secado, filtro precolador y sedimentador secundario, los cuales se acompañan de procesos iniciales básicos, como el pretratamiento, caja para dar carga, sistema de desinfección; los cuales se consideran como el mejor método de tratamiento, teniendo en cuenta la caracterización de las aguas residuales a ser tratadas.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Las obras permanentes de la PTAR, estarán instaladas en una superficie de 457.48 m², las secciones estarán integradas por las siguientes áreas y superficies:

- Pretratamiento y cárcamo de bombeo: 46.96 m²
- Reactor UASB: 50.53 m²
- Reactor aerobio y sedimentador secundario: 37.26 m²
- Estanque de cloración: 7.55 m²
- Lechos de secado de lodos: 38.41 m²
- Caseta de vigilancia: 9.00 m²
- Caseta de cloración y operación: 42.33 m²
- Área libre: 59.26 m²
- Superficie de obras permanentes: 166.18 m²
- Superficie total: 457.48 m²

Obras complementarias:

La planta de tratamiento contará con una pequeña sección interior dentro del área libre, para el almacenamiento de materiales, operación, mantenimiento el sitio de la PTAR, será rematada con cerca perimetral, para su protección y restricción de personal no autorizado.

Etapas de Operación y Mantenimiento:

Respecto de la etapa de funcionamiento y mantenimiento, posterior a la lotificación del proyecto, los residuos consistirán en aproximadamente 2,821.50 kg. de basura doméstica al día, que deberán ser manejados y almacenados temporalmente en contenedores instalados en sitios estratégicos para la recolección de limpia pública, para ser entregados al servicio municipal de limpia pública que los dispondrá de manera permanente en el relleno sanitario.

Se requerirá de agua cruda que se calcula en un consumo de aproximadamente 233 m³/diarios que serán suministrados a través de la perforación de un pozo con cisterna y tanque de almacenamiento de agua mediante la transmisión parcial de un título de concesión a gestionarse ante CONAGUA. Las aguas residuales, serán canalizadas a una planta de tratamiento con una capacidad de 300 m³/diarios con gestión de registro de descargas de aguas tratadas ante CONAGUA. En esta fase se requerirán de aproximadamente 50 empleos permanentes y temporales entre administrativos, operativos y técnicos, con un tiempo indefinido.

En cuanto al agua para consumo humano, ésta se proveerá de las plantas purificadoras de agua que existen en la ciudad en un volumen aproximado de 1,000 litros diarios.

En esta fase se requerirán de aproximadamente 200 empleos permanentes y 50 empleos temporales entre administrativos, operativos y técnicos, con un tiempo indefinido.

La etapa de mantenimiento requerirá de insumos tales como ductería, plástico, fierro, entre otros para la rehabilitación de líneas de agua, drenaje y energía eléctrica, mosaicos, pastas y azulejos para acabados al igual que pintura, fierro y placas metálicas para habilitación de estantería cubiertas y estructuras, y sobre todo productos básicos consistentes para el mantenimiento preventivo de la infraestructura e instalaciones.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

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

- * Que de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano (periodo 2022 – 2025) la autoridad en turno, emitió el Oficio No. 0035/2022; Expediente: 01/2022, s/f, por medio de su Titular del Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver., mediante el cual se le otorga *Congruencia de Uso de Suelo* de la Parcela 9 Z-1 P1/I del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz, en particular sobre una superficie destinada de 380 m2 correspondiente a las áreas de albercas, andadores de la Casa Club en terrenos de la ZOFEMAT y TGM, para la Regularización ante la SEMARNAT, del Fraccionamiento Habitacional, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/I del Ejido Colonia La Guadalupe de dicho municipio en el estado de Veracruz.

Sobre esta autorización municipal, es importante señalar que a través de la Resolución Administrativa de la PROFEPA, que adjunto el promovente a la MIA-P, la Titular de la Dirección General de Impacto Ambiental, Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA en la Ciudad de México, hizo de conocimiento a la Oficina de Representación PROFEPA Veracruz, de la Cancelación y ser considerada de utilidad pública de la misma, comunicado realizado por medio del Oficio No.: C-0395/2023; Expediente: 01/2022 por parte de la presidenta municipal de Pueblo Viejo, Ver.

- * El **promovente** señaló que las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas de la región, se encontró que la ANP de competencia federal más cercana al predio, corresponde al **Sistema Arrecifal Lobos-Tuxpan** ubicado a 98 km al Sureste del predio.

Aun cuando el Proyecto se encuentra fuera de su poligonal y de su área de influencia y por tanto se prevé afectación o intervención directa hacia este sitio, como medidas ambientales para la protección de este espacio se proyectan entre otras acciones:

- ✓ Capacitación al personal sobre aspectos ambientales.
- ✓ Manejo de aguas residuales mediante la construcción de fosas séptica herméticas.
- ✓ Prohibición total de afectación, colecta o posesión de cualquier ejemplar de flora y/o fauna que exista en las inmediaciones.
- ✓ Prohibición de uso de agroquímicos para eliminación de vegetación.
- ✓ Manejo de residuos según su tipo y de acuerdo a lo establecido en la normatividad.



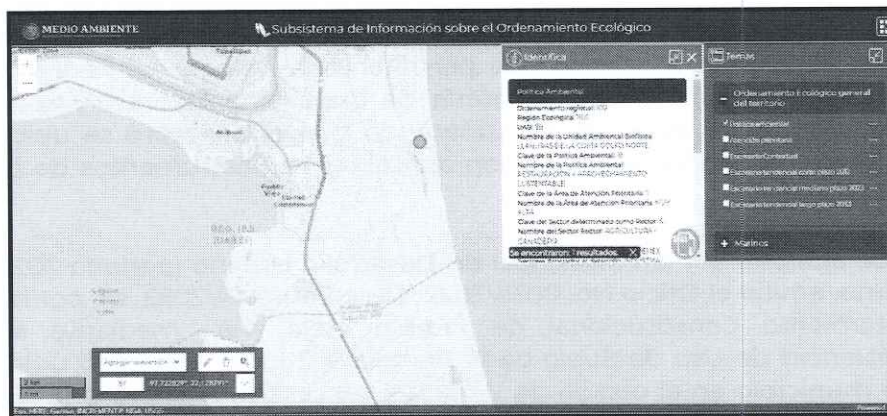
Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- ✓ Colocación de señalética sobre las medidas ambientales que deben atender tanto el personal de obra como los futuros adquirientes de los lotes. el **proyecto** no se localiza dentro de alguna de estas de carácter Federal, Estatal o municipal.
- * Que el **proyecto** incide en el **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio** 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 Región Ecológica 18.5 y la Unidad Ambiental Biofísica UAB No. 88, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas:



Los criterios del POEGT y su vinculación con el proyecto, se describen a continuación:

Criterio	Vinculación
4.- Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, recursos genéticos y recursos naturales.	El proyecto no considera la utilización de recursos naturales, más allá del propio uso del suelo y zona federal, en esta materia, el proyecto va acorde a las políticas de desarrollo de los planes de crecimiento urbano de la zona
5.- Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	El predio del proyecto desde hace varios años ha dejado de cultivarse de manera constante.
6.- Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	No aplica. El proyecto es de índole urbano.
7.- Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	El predio no presenta vegetación forestal.
8.- Valoración de los servicios ambientales.	El proyecto considera la menor afectación posible al entorno en su conjunto y a sus elementos y aunado a ello considera diversas medidas ambientales para proteger especies de flora y fauna así como elementos de paisaje e hídricos, característicos de la zona.
12.- Protección de los ecosistemas.	Aun cuando el proyecto se plantea sobre un sitio alterado tanto por actividades agrícolas como urbanas, se consideran acciones ambientales cuyo objetivo es disminuir o evitar los potenciales impactos ambientales que pudiera generar, entre ellos la protección de la flora y fauna de sitios aledaños.
13.- Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

14.- Restauración de ecosistemas forestales y suelos agropecuarios.	No aplica. El predio no cuenta con vegetación forestal y prácticamente en su totalidad de la superficie se colocará pavimentos.
15.- Aplicación de los productos de la investigación en el sector minero al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
15BIS.- Coordinación entre los sectores minero y ambiental.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
16.- Promover la reconversión de industrias básicas (textil-vestido, cuero-calzado, juguetes, entre otros), a fin de que se posicionen en los mercados doméstico e internacional.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
17.- Impulsar el escalamiento de la producción hacia manufacturas de alto valor agregado (automotriz, electrónica, autopartes, entre otras).	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
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. Se trata de un proyecto urbano.
21.- Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	No aplica. Aun cuando el Proyecto pudiera tener una pequeña incidencia en aspectos turísticos, sus dimensiones no son de un nivel que pueda delinear políticas públicas.
22.- Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	No aplica. Aun cuando el Proyecto pudiera tener una pequeña incidencia en aspectos turísticos, sus dimensiones no son de un nivel que pueda delinear políticas públicas.
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. Aun cuando el Proyecto pudiera tener una pequeña incidencia en aspectos turísticos, sus dimensiones no son de un nivel que pueda delinear políticas públicas.
28.- Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
29.- Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
31.- Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
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. Se trata de un proyecto urbano.
36.- Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
37.- Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.	Para las labores constructivas se considera el empleo de mano de obra de las localidades cercanas. De igual forma se considera la compra de insumos en



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

	comercios de la región.
42.- Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	El proyecto se plantea sobre una superficie de propiedad privada al igual que lo son los terrenos colindantes.
43.- Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
44.- Impulsar el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	El proyecto se vincula a los planes de crecimiento urbano de la zona, así como a la demanda de suelo urbanizable que existe en esa zona.

- * Que 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. 10, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas con los siguientes criterios de Regulación Ecológica:



Las acciones generales y específicas a dicho Programa de Ordenamiento, se indican a continuación:

ACCIÓN	VINCULACIÓN
G001.- Promover el uso de tecnologías y prácticas de manejo para el uso eficiente del agua en coordinación con la CONAGUA y demás autoridades competentes.	El agua de lluvia podría ser recolectada y conducida a un tanque para ser usada en riego de áreas verdes y se estaría en la posibilidad de coadyuvar en las campañas que las diversas dependencias instrumenten para ello.
G002.- Promover el establecimiento del pago por servicios ambientales hídricos en coordinación con la CONAGUA y las demás autoridades competentes.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G003.- Impulsar y apoyar la creación de UMA para evitar el comercio de especies de extracción y sustituirla por especies de producción.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G004.- Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia y control de las	El proyecto contempla la capacitación del personal en diversos rubros ambientales, entre



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

actividades extractivas de flora y fauna silvestre, particularmente para las especies registradas en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059-SEMARNAT-2010).	ellos se considera la prohibición de extracción o maltrato de especies de flora y/o fauna
G005.- Establecer bancos de germoplasma, conforme a la legislación aplicable.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G006.- Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	A todos los vehículos y maquinaria a utilizar se asegurara que se encuentren en perfectas condiciones mecánicas para así evitar emisiones fuera de norma.
G007.- Fortalecer los programas económicos de apoyo para el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y comercio de Bonos de Carbono.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G008.- El uso de Organismos Genéticamente Modificados debe realizarse conforme a la legislación vigente.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G009.- Planificar las acciones de construcción de infraestructura, en particular la de comunicaciones terrestres para evitar la fragmentación del hábitat.	No aplica. El proyecto se plantea en un polígono que colinda con una vialidad ya existente.
G010.- Instrumentar campañas y mecanismos para la reutilización de áreas agropecuarias para evitar su expansión hacia áreas naturales.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G011.- Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	El Proyecto se ubica colindante a zona de playa, mas sin embargo se gestiona los permisos necesarios para la concesión y ocupación de zona federal bajo un marco legal y de protección al medio ambiente.
G012.- Impulsar la ubicación o reubicación de parques industriales en sitios ya perturbados o de escaso valor ambiental.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G013.- Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.	No aplica. El proyecto no considera ese tipo de acciones.
G014.- Promover la reforestación en los márgenes de los ríos.	No aplica. El proyecto no considera ese tipo de acciones.
G015.- Evitar el asentamiento de zonas industriales o humanas en los márgenes o zonas inmediatas a los cauces naturales de los ríos.	No aplica. El proyecto se ubica alejado de ese tipo de zonas.
G016.- Reforestar las laderas de las montañas con vegetación nativa de la región.	No aplica. El proyecto se ubica alejado de ese tipo de zonas.
G017.- Desincentivar las actividades agrícolas en las zonas con pendientes mayores a 50%.	No aplica. El proyecto se ubica en un sitio con pendiente ligera.
G018.- Recuperar la vegetación que consolide las márgenes de los cauces naturales en el ASO, de conformidad por lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.	No aplica. El proyecto se ubica en un sitio con pendiente ligera.
G019.- Los planes o programas de desarrollo urbano del área sujeta a ordenamiento deberán tomar en cuenta el contenido de este Programa de Ordenamiento, incluyendo las disposiciones	No aplica. El proyecto cuenta con Licencia municipal de cambio de uso de suelo.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

aplicables sobre riesgo frente a cambio climático en los asentamientos humanos.	
G020.- Recuperar y mantener la vegetación natural en las riberas de los ríos y zonas inundables asociadas a ellos.	No aplica. El proyecto se ubica alejado de ese tipo de zonas.
G021.- Promover las tecnologías productivas en sustitución de las extractivas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G022.- Promover el uso de tecnologías productivas intensivas en sustitución de las extensivas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G023.- Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G024.- Promover la realización de acciones de forestación y reforestación con restauración de suelos para incrementar el potencial de sumideros forestales de carbono, como medida de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G025.- Fomentar el uso de especies nativas que posean una alta tolerancia a parámetros ambientales cambiantes para las actividades productivas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G026.- Identificar las áreas importantes para el mantenimiento de la conectividad ambiental en gradientes altitudinales y promover su conservación (o rehabilitación).	No aplica. El proyecto se ubica alejado de ese tipo de zonas.
G027.- Promover el uso de combustibles de no origen fósil.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G028.- Promover el uso de energías renovables.	No aplica. El proyecto considera el uso de energía eléctrica proveniente de la red ya existente.
G029.- Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.	No aplica. Se considera la capacitación del personal en diversos rubros ambientales.
G030.- Fomentar la producción y uso de equipos energéticamente más eficientes.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G031.- Promover la sustitución a combustibles limpios, en los casos en que sea posible, por otros que emitan menos contaminantes que contribuyan al calentamiento global.	No aplica. El proyecto considera el uso de combustibles provenientes de expendios legalmente establecidos.
G032.- Promover la generación y uso de energía a partir de hidrógeno.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G033.- Promover la investigación y desarrollo en tecnologías limpias.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G034.- Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de la implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.	No aplica. El proyecto solo es de lotificación.
G035.- Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones domésticas existentes.	No aplica. El proyecto solo es de lotificación.
G036.- Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones industriales existentes.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G037.- Elaborar modelos (sistemas mundiales de zonificación agro-ecológica) que permitan evaluar la sostenibilidad de la producción de cultivos; en diferentes condiciones del suelo, climáticas y del terreno.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

G038.- Evaluar la potencialidad del suelo para la captura de carbono.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G039.- Promover y fortalecer la formulación e instrumentación de los ordenamientos ecológicos locales en el ASO.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G040.- Fomentar la participación de las industrias en el Programa Nacional de Auditoría Ambiental.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G042.- Fomentar la inclusión de las industrias de todo tipo en el Registro de Emisión y Transferencia de Contaminantes (RETC) y promover el Sistema de Información de Sitios Contaminados en el marco del Programa Nacional de Restauración de Sitios Contaminados.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G043.- LA SEMARNAT, considerará el contenido aplicable de este Programa. En su participación para la actualización de la Carta Nacional Pesquera, Asimismo, lo considerará en las medidas tendientes a la protección de quelonios, mamíferos marinos y especies bajo un estado especial de protección, que dicte de conformidad con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentable.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G044.- Contribuir a la construcción y reforzamiento de las cadenas productivas y de comercialización interna y externa de las especies pesqueras.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G045.- Consolidar el servicio de transporte público en las localidades nodales.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G046.- Fomentar la ampliación o construcción de infraestructuras que liberen tránsito de paso, corredores congestionados y mejore el servicio de transporte.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G047.- Impulsar la diversificación de actividades productivas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G048.- Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano y se estaría en posibilidades de apoyar cualquier programa gubernamental al respecto.
G049.- Fortalecer la creación o consolidación de los comités de protección civil.	No aplica. El proyecto solo es de lotificación.
G050.- Promover que las construcciones de las casas habitación sean resistentes a eventos hidrometeorológicos.	No aplica. El proyecto solo es de lotificación.
G051.- Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	El proyecto considera la capacitación de los obreros en distintos rubros en la materia y entre ellos el manejo de residuos, además de contratar a recolectores de acuerdo a la normatividad y debidamente acreditados por las diversas autoridades.
G052.- Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	No aplica. Una vez concluido el Proyecto se considera la limpieza tanto dentro de la superficie del mismo como de sus colindancias para asegurar que no existan residuos que hayan sido esparcidos de manera involuntaria; de igual forma se considera la capacitación del personal en el manejo de residuos y otros rubros



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

	ambientales.
G053.- Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratadas.	El proyecto considera una planta de tratamiento más sin embargo no considera este tipo de acciones.
G054.- Promover en el sector industrial la instalación y operación adecuada de plantas de tratamiento para sus descargas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G055.- La remoción parcial o total de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, o para el aprovechamiento de recursos maderables en terrenos forestales y preferentemente forestales, sólo podrá llevarse a cabo de conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables.	El terreno donde se plantea el proyecto no es de índole forestal.
G056.- Promover e impulsar la construcción y adecuada operación de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, peligrosos o de manejo especial de acuerdo a la normatividad vigente.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G057.- Promover los estudios sobre los problemas de salud relacionados con los efectos del cambio climático.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G058.- La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICOPLAFEST que resulten aplicables.	El proyecto considera la capacitación de los obreros en distintos rubros en la materia y entre ellos el manejo de residuos.
G059.- El desarrollo de infraestructura dentro de un ANP, deberá ser consistente con la legislación aplicable, el Programa de Manejo y el Decreto de creación correspondiente.	El proyecto se plantea fuera de cualquier ANP.
G060.- Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.	El proyecto se plantea fuera de áreas acuáticas.
G061.- La construcción de infraestructura costera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación del ambiente marino.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano, el cual se ubica "tierra adentro" de la zona federal de playa.
G062.- Implementar procesos de mejora de la actividad agropecuaria y aplicar mejores prácticas de manejo.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G063.- Promover la elaboración de ordenamientos pesqueros y acuícolas a diferentes escalas y su vinculación con los ordenamientos ecológicos.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G064.- La construcción de carreteras, caminos, puentes o vías férreas deberá evitar modificaciones en el comportamiento hidrológico de los flujos subterráneos o superficiales o atender dichas modificaciones en caso de que sean inevitables.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
G065.- La realización de obras y actividades en Áreas Naturales Protegidas, deberá contar con la opinión de la Dirección del ANP o en su caso de la Dirección Regional que corresponda, conforme lo establecido en el Decreto y Programa de Manejo del área respectiva.	El proyecto se plantea fuera de cualquier ANP.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

ACCIÓN	VINCULACIÓN
A004.- Promover acciones para el mantenimiento del flujo hidrológico a nivel de cuencas y microcuencas, para evitar el azolve y las inundaciones en las partes bajas.	El proyecto no se inserta en una zona inundable.
A005.- Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
A006.- Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	No aplica. El agua de lluvia podrá ser recolectada y conducida a un tanque para ser usada en riego de áreas verdes.
A007.- Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación o ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.	Las dimensiones del proyecto no permiten ese tipo de acciones.
A008.- Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.	Mediante la instalación de avisos informativos y luminarias de baja altura en la zona que da hacia la playa, se presenta un programa de protección y prevención de afectación a la anidación de tortugas marinas.
A009.- Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.	Mediante la instalación de avisos informativos y luminarias de baja altura en la zona que da hacia la playa, se presenta un programa de protección y prevención de afectación a la anidación de tortugas marinas.
A010.- Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.	Mediante la instalación de avisos informativos y luminarias de baja altura en la zona que da hacia la playa, se presenta un programa de protección y prevención de afectación a la anidación de tortugas marinas.
A011.- Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	Mediante la instalación de avisos informativos y luminarias de baja altura en la zona que da hacia la playa, se presenta un programa de protección y prevención de afectación a la anidación de tortugas marinas.
A012.- Promover la preservación de las dunas costeras y su vegetación natural, a través de la ubicación de la infraestructura detrás del cordón de dunas frontales.	El proyecto se ubica en un corredor costero sin modificación de la geomorfología de dunas.
A013.- 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 se considera tales acciones.
A014.- Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	Se estará en posibilidades de apoyar las campañas que las diversas dependencias gubernamentales implementen en la zona.
A015.- Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.	Se estará en posibilidades de apoyar las campañas que las diversas dependencias gubernamentales implementen en la zona.
A016.- Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	Se estará en posibilidades de apoyar las campañas que las diversas dependencias gubernamentales implementen en la zona.
A017.- Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de	Se estará en posibilidades de apoyar las campañas que las diversas dependencias



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

zonas degradadas.	gubernamentales implementen en la zona.
A018.- Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059 SEMARNAT-2010).	Se estará en posibilidades de apoyar las campañas que las diversas dependencias gubernamentales implementen en la zona.
A019.- Los programas de remediación que se implementen, deberán ser formulados y aprobados de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y demás normatividad aplicable.	En su caso se procederá a la aprobación de dichos programa por las instancias correspondientes.
A021.- 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.	El proyecto contempla una planta de tratamiento por lo que la calidad del agua no se verá afectada.
A022.- Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.	Se estará en posibilidades de apoyar las campañas que las diversas dependencias gubernamentales implementen en la zona.
A023.- Fomentar la aplicación de 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.	Aun cuando el proyecto no considera el manejo de sustancias potencialmente contaminantes de suelo y agua, ante un eventual derrame de hidrocarburos utilizados por vehículos o equipos automotores, dentro de las acciones ambientales a implementar, se consideran las medidas de atención pertinentes para la atención de alguna contingencia al respecto, así como para el almacenamiento temporal de algún residuo de este tipo.
A024.- 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.	Los vehículos y maquinaria que serán utilizados, en todo momento se verificará que no sobre pasen los límites máximos permitidos normados.
A025.- Promover la participación de las industrias en acciones tendientes a una gestión adecuada de residuos peligrosos, con el objeto de prevenir la contaminación de suelos y fomentar su preservación.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
A026.- 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. Se trata de un proyecto urbano.
A027.- Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.	El proyecto considera la aplicación de dichas acciones para evitar afectaciones a la zona costera.
A028.- Promover las medidas necesarias para que la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas eviten generar efectos negativos sobre su estructura o función ecosistémica.	El proyecto considera la aplicación de dichas acciones para evitar afectaciones a la zona costera.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

A029.- Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa, salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por alguna contingencia meteorológica o desastre natural.	El desarrollo del proyecto contempla promover acciones que eviten o remedien los efectos causados por contingencia meteorológica o de desastres naturales.
A030.- Generar o adaptar tecnologías constructivas y de ingeniería que minimicen la afectación al perfil costero y a los patrones de circulación de aguas costeras.	El desarrollo del proyecto contempla promover acciones que eviten o remedien los efectos causados por contingencia meteorológica o de desastres naturales.
A031.- Promover la preservación de las características naturales de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.	No aplica. En las inmediaciones del Proyecto no hay sistemas lagunares.
A032.- Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.	El desarrollo del proyecto contempla promover acciones que eviten o remedien los efectos causados por contingencia meteorológica o de desastres naturales.
A033.- Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica, excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	No aplica. El proyecto considera energía eléctrica convencional a través de la red ya existente.
A037.- Promover la generación energética por medio de energía solar.	No aplica. El proyecto considera energía eléctrica convencional a través de la red ya existente.
A038.- 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. Se trata de un proyecto urbano.
A040.- 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. Se trata de un proyecto urbano.
A044.- Diversificar la base de especies en explotación comercial en las pesquerías.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
A048.- Contribuir a 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. Se trata de un proyecto urbano.
A049.- Contribuir a la construcción, modernización y ampliación de la infraestructura portuaria de apoyo a la producción pesquera y turística para embarcaciones menores.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
A050.- 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. Se trata de un proyecto urbano.
A051.- Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para mejorar la comunicación.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
A052.- Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, y bosques) y prácticas de manejo y	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

tecnología que favorezcan la captura de carbono.		
A053.- Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.	
A054.- Promover la sustitución de tecnologías extensivas por intensivas en las actividades acordes a la aptitud territorial, utilizando esquemas de manejo y tecnología adecuada para minimizar el impacto ambiental.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.	
A055.- Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción agropecuaria para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.	
A057.- Evitar el establecimiento de zonas urbanas en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales, zonas susceptibles de inundación y derrumbe, zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras y manglares.	El proyecto cuenta con Licencia municipal de cambio de uso de suelo.	
A058.- Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.	
A059.- Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.	
A060.- Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	Se cuenta con un plan de acciones ante este tipo de situaciones.	
A061.- Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.	
A062.- 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.	Para el manejo de residuos se contratarán a empresa debidamente acreditadas por las autoridades respectivas	
A063.- Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	El proyecto contempla una planta de tratamiento por lo que la calidad del agua no se verá afectada.	
A064.- Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	El proyecto contempla una planta de tratamiento por lo que la calidad del agua no se verá afectada.	
A065.- 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. Se trata de un proyecto urbano.	
A066.- 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.	El proyecto contempla una planta de tratamiento por lo que se ayudara a mejorar las condiciones y calidad del agua.	
A067.- Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y turísticas.	El agua de lluvia podría ser recolectada y conducida a un tanque para ser usada en riego de áreas verdes.	
A068.- Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y	Para el manejo de residuos se contratarán a empresa debidamente acreditadas por las autoridades respectivas	



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

zona costera.	
A069.- Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.	Para el manejo de residuos se contratarán a empresa debidamente acreditadas por las autoridades respectivas
A070.- Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.	El proyecto contempla la capacitación del personal en diversos rubros ambientales y se estaría en la posibilidad de coadyuvar en las campañas que las diversas dependencias instrumenten para ello.
A071.- 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.	Para el manejo de residuos se contratarán a empresa debidamente acreditadas por las autoridades respectivas y se estaría en la posibilidad de coadyuvar en las campañas que las diversas dependencias instrumenten para ello.
A072.- 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.	Se estaría en la posibilidad de coadyuvar en las campañas que las diversas dependencias instrumenten para ello.
A074.- Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al tráfico comercial de mercancías (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. Se trata de un proyecto urbano.
A075.- 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. Se trata de un proyecto urbano.
ACCIÓN	
ZGN-01.- Con el fin de proteger y preservar las comunidades arrecifales, principalmente las de mayor extensión, y/o riqueza de especies en la zona, y aquellas que representan valores culturales particulares, se recomienda no construir ningún tipo de infraestructura en dichas comunidades.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-02.- Dado que los pastos marinos representan importantes ecosistemas para la fauna marina, debe promoverse su conservación y preservación, por lo que se debe evitar su afectación y pérdida en caso de alguna actividad o proyecto. En todo caso, los estudios de impacto	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

ambiental de obras y actividades en esta zona, deberán considerar estudios que demuestren la no afectación y pérdida de estos ecosistemas.	
ZGN-03.- Sólo se permitirá la captura de mamíferos marinos, aves y reptiles para fines de investigación, rescate y traslado con fines de conservación y preservación, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Vida Silvestre y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-04.- Con el fin de preservar zonas coralinas, principalmente las más representativas por su extensión, riqueza y especies presentes, la ubicación y construcción de posibles puntos de anclaje deberán estar sujetas a estudios específicos que la autoridad correspondiente solicite.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-05.- La recolección, remoción o trasplante de organismos vivos o muertos en las zonas arrecifales u otro ecosistema representativos como las praderas de pastos marinos, para fines científicos de conservación y preservación, sólo se podrán llevar a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley General de Vida Silvestre y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-06.- Con el objeto de coadyuvar en la preservación de las especies de tortugas que año con año arriban en esta zona costera, es recomendable que las actividades recreativas marinas eviten llevarse a cabo entre el ocaso y el amanecer, esto en la temporada de anidación, principalmente en aquellos sitios de mayor incidencia de dichas especies.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-07.- Como una medida preventiva para evitar contaminación marina debe evitarse el vertimiento de hidrocarburos y otros residuos peligrosos los cuerpos de agua. Como una medida preventiva para evitar contaminación marina debe evitarse el vertimiento de hidrocarburos y otros residuos peligrosos en los cuerpos de agua.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-08.- Se requerirá que en caso de alguna actividad relacionada con obras de canalización y dragado debidamente autorizadas, se utilicen mallas geotextiles y otras tecnologías que eviten la suspensión y dispersión de sedimentos, en el caso de que exista el riesgo de que se afecten o resulten dañados recursos naturales por estas obras.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-09.- Con el objetivo de preservar las comunidades arrecifales en la zona, es importante que cualquier actividad que se lleve a cabo en ellos y su zona de influencia estén sujetas a permisos avalados que garanticen que dichas actividades no tendrán impactos adversos sobre los valores naturales o culturales de los arrecifes, con base en estudios específicos que determinen la capacidad de carga de los mismos.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

ZGN-10.- En caso de algún proyecto relacionado con marinas, es necesario la presentación de estudios de impacto ambiental y autorización por parte del INAH en caso de existir vestigios arqueológicos en el sitio, así como específicos como estudios batimétricos, topográficos, de mecánica de suelos y geohidrológicos, donde se demuestre que se asegura el mantenimiento de los procesos de transporte litoral, la calidad del agua marina, y la no afectación de comunidades marinas presentes en la zona.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-11.- Las embarcaciones utilizadas para la pesca comercial o deportiva deberán portar los colores y claves distintivas asignadas por la Comisión Nacional de Pesca y Acuacultura, en los Lineamientos para los Mecanismos de Identificación y Control del Esfuerzo Pesquero, así como el permiso de pesca correspondiente.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-12.- Los proyectos relacionados con muelles de gran tamaño (para embarcaciones mayores de 500TRB [Toneladas de Registro Bruto] y/o 49 pies de eslora), deberán evitar la afectación de los procesos de transporte litoral, la calidad del agua marina y de las comunidades marinas presentes en la zona.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.
ZGN-13.- Por las características de los efluentes de los sistemas asociados a la zona de las ANP Arrecife Lobos y Sistema Arrecifal Veracruzano, se recomienda en las UGA regionales correspondientes (UGA:5, UGA:12 a UGA:20 y UGA:26 a UGA:37) estudiar la factibilidad y promover la creación de áreas de protección mediante políticas, estrategias y control de uso del suelo en esquemas como los Ordenamientos Ecológicos locales o mediante el establecimiento de ANP federales, estatales, municipales, o áreas destinadas voluntariamente a la conservación que actúen de manera sinérgica para conservar los atributos del sistema Arrecifal colindante y contribuyan a completar un corredor de áreas protegidas sobre toda la zona costera del Golfo de México en particular la zona de humedales costeros del norte de Veracruz y Tamaulipas.	No aplica. Se trata de un proyecto urbano.

- Respecto a las **Áreas Prioritarias**, el **proyecto**, se encuentra dentro de la RPM, la cual el proyecto se encuentra dentro de la UGA – 10, donde se establece su importancia sobre la Biodiversidad existente en el área y su condición de Amenazada. El **promoviente**, no propone ninguna medida, consideración o justificación con respecto al **proyecto**.
- De igual forma, se localiza dentro de la zona denominada “Humedales del Sur de Tamaulipas”, donde se encuentran 350 especies registradas, categoría G1 que significa que el sitio contiene una población de una especie considerada como globalmente amenazada, en peligro o vulnerable de acuerdo al libro rojo BIRDLIFE.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- El sitio del **proyecto** se ubica dentro de un Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS), sin embargo, en el área del **proyecto** no se ubicaron aves silvestres, solo algunas palomas (*Columba livia*), zopilote común (*Coragyps atratus*) y pichos (*Quiscalus mexicanus*), ya que el predio se encuentra en gran parte carente de vegetación con uso de suelo en su mayoría de tipo agrícola.

El **promovente** manifiesta lo siguiente, respecto a las Normas Oficiales Mexicanas que le son aplicables al **proyecto**:

Para las normas: NOM-034-SEMARNAT 1993, NOM-035-SEMARNAT 1993, NOM-041-SEMARNAT-1999, NOM-044-SEMARNAT-1993, NOM-045-SEMARNAT-1996, NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-076-SEMARNAT-1995 y NOM-080-SEMARNAT-1994, se exigirá a todos los proveedores de servicios y/o equipo que sus unidades se encuentren en perfecto estado mecánico, para de esta forma asegurar que sus emisiones contaminantes se encuentren dentro de los límites máximos permisibles según el combustible que utilicen. En los casos que aplique, se pedirá que las unidades cuenten con los certificados oficiales de verificación vehicular.

Todo vehículo o equipo que contamine ostensiblemente se pedirá al prestador del servicio, que lo retire del lugar para su compostura y que mientras ello no ocurra, no podrá laborar en el sitio.

Dentro de las acciones ambientales, se considera la capacitación a todo el personal respecto de diversas variables ambientales (entre ellas la flora y la fauna), de este rubro entre los temas a tratar se considera la prohibición total de extracción o molestia a cualquier ejemplar de flora y/o fauna incluidas aquellas enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que, aunque no se encontraron en el sitio, existe la eventual posibilidad de que alguna transite en las cercanías.

Por los argumentos antes expuestos, la Oficina de Representación 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.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Delimitación del Sistema Ambiental.

El **promovente** indica que el sitio donde se ubica el **proyecto** pertenece al municipio de Pueblo Viejo, Ver., cerca de la cabecera municipal rumbo a la ciudad de Pánuco. Esta franja de territorio entre ambas localidades se le conoce como Área Metropolitana de la desembocadura del Río Pánuco, Sector Veracruz, que, junto con los municipios de Tampico, Ciudad Madero y Altamira de Tamaulipas y Tampico Alto de Veracruz, conforman la Zona Conurbada compartida entre ambas entidades federativas.

Esta Zona tiene el carácter de centro regional de prestación de servicios con influencia en los estados de Veracruz, Tamaulipas y San Luís Potosí, contando con los servicios y la infraestructura necesaria para favorecer el desarrollo de industrias, comercios y servicios portuarios que ofrecen ventajas potenciales de intercambio comercial con socios comerciales, tales como Estados Unidos y Canadá.

El Área Metropolitana de Panuco-Pueblo Viejo se localiza a 375 kilómetros de la ciudad de México; a 4.5 kilómetros de Tampico y a 424 kilómetros del Puerto de Veracruz. Su posición geográfica es de privilegio, tanto por sus características marítimo-lagunarias, como por su localización estratégica en el sistema portuario del Golfo de México.

Se ubica en una posición extrema dentro del sistema carretero de la región de la Huasteca Alta del estado de Veracruz. Se encuentra enlazada con el resto de la entidad por la carretera 180 federal y la 70 estatal, sus puntos de destino inmediatos son Ozuluama, Naranjos por la carretera 180 federal hacia el Sureste, misma que continúa hasta el puerto de Nautla, teniendo como destino intermedio Tuxpan. Por su parte esta carretera sirve de enlace a esta región con las ciudades de Papantla y Poza Rica hacia el Sur, Veracruz hacia el Sureste y Teziutlán, en el estado de Puebla hacia el Suroeste.

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

- **Clima:**

El clima de México, como el de otras partes del mundo, está determinado por diferentes factores, como la latitud geográfica, la altitud con respecto al nivel del mar, la distribución y la proporción de tierras y mares, así como por diversas condiciones atmosféricas, como la temperatura, la precipitación, la presión y la nubosidad, entre otras. El Trópico de Cáncer (paralelo 23°27') de latitud norte, divide a nuestro país en dos partes casi iguales; esta línea imaginaria que cruza los estados de Baja California Sur, Sinaloa, Durango, Zacatecas, San Luís Potosí y Tamaulipas, deja la mitad sur del territorio nacional dentro de una zona climática tropical y al norte como subtropical.

La presencia de ambas cuencas oceánicas, por su acción amortiguante marítima, propician invasiones considerables de masas de aire húmedo que penetran al país procedentes del Golfo de México y del Océano Pacífico, lo que contribuye a la presencia de un clima en gran medida



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

isotermal y salva al país de los efectos de continentalidad, los cuales consisten en enfriamientos y calentamientos excesivos.

En Veracruz la variedad de climas es amplia, no obstante que el Estado se localiza en la franja intertropical, lo anterior debido principalmente a las diferencias de altitud, que van desde el nivel del mar hasta la máxima altura del país (5,610 m s.n.m.) en el volcán Pico de Orizaba. Su ubicación geográfica le confiere características tropicales, pero éstas son modificadas en parte por la influencia de las serranías centro-oeste. Como consecuencia de lo anterior, los climas se distribuyen paralelos a la costa, en dirección noroeste-sureste, encontrándose de manera general 5 grupos de clima: Climas cálidos húmedos y subhúmedos; Climas semicálidos húmedos; Climas templados; Climas semifríos y fríos y Climas semisecos.

En la Zona del Proyecto confluyen dos tipos del tipo Cálido Subhúmedo, diferenciándose uno del otro básicamente solo en su porcentaje de lluvia invernal, siendo estos los siguientes:

Clima Aw0(w)

Cálido subhúmedo con lluvias en verano, presenta una temperatura media anual mayor de 22°C y una temperatura del mes más frío superior a 18 °C y la del mes más cálido Mayor a 22 °C presentando un porcentaje de lluvia invernal menor de 5 mm.

Clima Aw1

Cálido subhúmedo con lluvias en verano, presenta una temperatura media anual mayor de 22°C y una temperatura del mes más frío superior a 18 °C y la del mes más cálido Mayor a 22 °C presentando un porcentaje de lluvia invernal entre 5 y 10.2 mm.

- Viento:

Respecto a los vientos dominantes en la zona, éstos provienen del este y noreste. Durante el verano, dominan los vientos del sur, sureste, este y noreste con velocidades entre 20 y 25 km/hr. En el otoño dominan los vientos del sureste y este con velocidades promedio de 70 km/hr. Durante el invierno y la primavera se presentan los nortes con dirección norte y noreste con una velocidad de 35 km/hr. Al final del invierno y durante la primavera se presentan vientos moderados, fríos y secos denominados "serranos" que provienen de tierra adentro. Así mismo la zona está sujeta a la acción de los vientos alisios y a las brisas marinas.

La condición meteorológica más extrema de la zona está constituida por los ciclones (huracanes), éstos generalmente se presentan en los meses de julio a octubre, con vientos de 100 a 200 km/hr que se desplazan hacia el oeste.

La precipitación promedio en la región es de 988.7 mm por año. La distribución mensual de la precipitación se presenta en la figura siguiente El mes más lluvioso es septiembre con 266.5 mm y el mes menos lluvioso es marzo, con 12.2 mm.

La frecuencia de los ciclones causa graves daños en la zona, tanto por la velocidad de sus vientos, como por la elevada precipitación que los acompaña, misma que origina crecientes en los ríos e inundaciones en las partes bajas próximas a la desembocadura del Río Pánuco.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- Geomorfología:

Las geo formas se limitan hacia el oeste por la laguna de Pueblo Viejo,; al norte por el Río Pánuco; al este por el cordón litoral de dunas costeras, que junto con los lomeríos y sierras, se extienden hacia el sur, más allá de los límites del Municipio de Pueblo Viejo.

La geología estructural de la zona se compone de rocas sedimentarias, con una secuencia de areniscas. Hacia el este, esta secuencia subyace al cordón litoral formado por dunas y arenas costeras. Las rocas expuestas no varían en su naturaleza sedimentaria y constituyen unidades litológicas que incluyen rocas de arenisca, suelos eólicos, lacustres, aluvión y litoral.

- Relieve:

En el estado de Veracruz, afloran rocas que varían en edad del Paleozoico al Reciente. Las más antiguas son del Paleozoico y consisten de rocas metamórficas y plutónicas correspondientes al Macizo de Teziutlán, seguido de una secuencia sedimentaria tipo flysch (Formación Guacamaya), sobre la que descansa un paquete sedimentario que representa a varios elementos paleogeográficos como las cuencas mesozoicas de la Sierra Madre Oriental, Sierra de Chiapas y Zongolica, y las cuencas terciarias Tampico-Misantla, Veracruz y Comalcalco. Cubriendo parcialmente a estas cuencas, se depositaron rocas de la Faja Volcánica TransMexicana (FVTM) que en esta entidad es representada por los campos volcánicos: Palma Sola, Los Humeros, Cofre de Perote y Pico de Orizaba. Así mismo, afloran en la zona del Macizo de Teziutlán, rocas ígneas intrusivas que corresponden a un evento magmático acaecido en el Pérmico, consta, principalmente, de granodiorita con reporte de edades entre 233 a 281 Ma.

La zona del **proyecto** se localiza al centro este de la provincia fisiográfica denominada Planicie Costera de Golfo, caracterizándose su geomorfología por la presencia de lomeríos y pequeñas sierras que emergen de la llanura en forma paralela a la costa, con alturas de hasta 70 m. Las mayores elevaciones se presentan hacia Villa Cuauhtémoc (Pueblo Viejo).

La parte exterior de la corteza terrestre en contacto con la atmósfera está constituida por una capa más o menos gruesa de material fragmentario no consolidado que se conoce con el nombre de "regolita" y que se apoya en la roca subyacente. El suelo es la parte exterior de la corteza terrestre en donde las rocas se han desintegrado por efecto del intemperismo, formando una cubierta en la que vive una microbiota, una flora y una fauna microbianas que, actuando como un verdadero laboratorio, transforman materia mineral en alimento de las plantas, para que puedan ser utilizadas posteriormente por los animales y los seres humanos. Es decir, el suelo es el recurso natural que, unido al agua en forma de lluvia o corrientes, permite el establecimiento de las actividades forestales, ganaderas y agrícolas. Así, el suelo se interpreta como el resultado de la interacción del clima, la roca madre, el drenaje, la topografía, los microorganismos y la vegetación a lo largo del tiempo.

Los agentes climáticos son predominantes como formadores de los suelos, así la correlación del clima, la vegetación y el suelo ha permitido conocer parte de los procesos edafológicos y los grandes grupos de suelos a que han dado lugar, así como su correlación con el clima y



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

las condiciones bajo las que se han formado. Se aceptan como fundamentales siete procesos edafológicos: Laterización, Podzolización, Calcificación, Salinización, Colonización, Solotización y Gleización.

En la zona de estudio se pueden encontrar cinco tipos de suelos (Regosol, Feozem, Solonchak, Vertisol y Rendzina,) en diversas fases químicas y con diversas clases texturales siendo sus principales características las siguientes:

Regosol (R)

Suelos que no presentan capas distintas. Son poco consolidados por tener sólo un Horizonte A Órico y/o Horizontes C. Carecen de propiedades hidromórficas dentro de los primeros 50 cm de profundidad. No tienen las características de diagnóstico de los Vertisoles y Andosoles, ya que si la textura es gruesa (franco arenosa o más gruesa) carecen de laminillas de acumulación de arcilla, y de las cualidades de los Horizontes B Óxico o Cámbico, así como de material albico que caracteriza a los Arenosoles.

Se encuentran en las playas, dunas y, en mayor o menor grado, en las laderas de las sierras y lomeríos del Estado. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su uso agrícola esta principalmente condicionado a su profundidad y al hecho de que no presenten pedregosidad.

Estos suelos son utilizados en el mayor de los casos para pastorear, o cultivar cocoteros. Son de susceptibilidad variable a la erosión.

En el Estado predomina el Regosol éutrico (Re), el cual tiene alta capacidad de saturación de bases (más del 50%), por lo menos entre 20 y 50 cm de profundidad, pero no debe ser calcáreo.

Feozem (H)

Suelos que presentan una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes (Horizonte A Mólico), pero carecen de horizontes cálcicos, gípsicos y de concentraciones de cal pulverizada (blanda) dentro de los 125 cm superficiales. Estos suelos no presentan problemas de sodicidad, aunque pueden ser poco salinos.

Pueden presentar casi cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales. Los feozem profundos se utilizan en agricultura de temporal y riego con cultivos de maíz, frijol, cítricos, pastos y algunos frutales, con altos rendimientos. Otros menos profundos, o aquellos que se presentan en laderas y pendientes, tienen rendimientos más bajos y se erosionan con mucha facilidad. Sin embargo se les emplea para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables.

En el Estado se presentan los siguientes tipos:

-Feozem lúvico (Hl). Se caracterizan por presentar en el subsuelo una capa de acumulación de arcilla (Horizonte B Argílico). Algunos de estos suelos pueden ser algo más infértiles y ácidos que la mayoría de los Feozems.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- Feozem calcárico (Hc). Feozem que se caracteriza por ser calcáreo en todas sus capas. Son los feozem más fértiles y productivos en la agricultura o ganadería, cuando son profundos y se ubican en terrenos planos.
- Feozem háplico (Hh). Suelos que solo poseen las características descritas para la Unidad de Feozem.
- Vertisol (V)

Son suelos muy arcillosos, con grietas anchas y profundas cuando están secos, si están húmedos son pegajosos, su drenaje es deficiente. Muy duros en seco. La vegetación original que poseen depende del tipo de clima, pudiendo ser matorral, pastizal, bosque o selva. Se encuentran en casi todos los tipos climáticos que presentan una marcada estación seca y otra lluviosa, sobre terrenos planos o en depresión. Esta bien representado en las llanuras costeras de del Golfo de México, en los estados de Tamaulipas y Veracruz, asociado con Feozems y Solonchaks. También se localizan en la llanura costera del pacífico, en los estados de Sinaloa y Nayarit, asociado con Feozems. Tiene varios usos: agrícola, pecuario, forestal y de vida silvestre. A pesar de ser arcillosos y con drenaje deficiente, es uno de los suelos agrícolas del país con mayor potencial productivo, debido al alto contenido de nutrientes para los cultivos.

- Hidrología:

La zona de estudio se encuentra inmersa en la porción final de la cuenca del Río Pánuco, el predio se encuentra entre tres de los cuerpos de agua más grandes de la zona, el Río Pánuco, la Laguna el Mango y la laguna de Pueblo Viejo.

La cuenca del Río Pánuco abarca 84,956 Km². que representa el 4% del área total del territorio nacional y conforma la Región Hidrológica 26. Ella colinda al norte con la Región Hidrológica 25 San Fernando-Soto La Marina, al oriente con el Golfo de México, al sur con el Valle de México y al poniente con la Región Hidrológica 12 Lerma-Santiago.

Es una de las corrientes más importantes de la República Mexicana, ocupando el cuarto lugar en superficie y el quinto en lo que se refiere a volúmenes escurridos. Proporciona grandes beneficios a la región, ya que sus escurrimientos, regularizados mediante varias presas, son aprovechados con fines de riego en los estados de Hidalgo, Querétaro, San Luís Potosí, Veracruz, Tamaulipas y México.

En la cuenca de explotan 28 acuíferos de los cuales 9 están sobreexplotados.

El Río Pánuco tiene la particularidad de que al entrar a territorio veracruzano lleva consigo una gran carga contaminante, pues en su trayecto no le es posible asimilar la gran cantidad de materia orgánica que recibe del Valle de México, aunado a esto se suman las descargas de origen urbano e industrial propias de la región donde se inserta el proyecto, donde los afluentes Tamós, Tempoal y Calabozo, diluyen en gran medida el efecto contaminante de estos residuos, de tal forma que al desembocar se tiene ya una mediana recuperación de la calidad del agua.

La cuenca del río Tamesí cuyos escurrimientos nacen de la Sierra Madre Oriental, tiene una superficie de 17,084 Km² con una longitud de 400 Km hasta su confluencia con el Río Pánuco, el escurrimiento medio es de 98.3 m³/seg. y un potencial hidráulico de 3760 x10⁶ m³/año. En conjunto con el Río Pánuco, conforman un complejo lagunar compuesto por las lagunas de: Carpintero, la Costa, La Tortuga, Champayán, la Puerta, La Escondida, Chila, Herradura, Tancol, San



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Andrés, Miradores, Las Olas, Marlan, El Conejo, Medrano, San Javier y marismas de Altamira en Tamaulipas. En Veracruz se encuentra la Laguna de Pueblo Viejo, Paso de las Piedras, Mata de Pedernales, Los Mangos y el Canal de Chijol. Que en conjunto representan un volumen de agua de 1,335 x 106 m³.

Principales ríos o arroyos de influencia en el área

El cuerpo más próximo lo constituye la laguna el Mango a 3.4 kilómetros al Noroeste, la laguna Pueblo Viejo se localiza a 4.5 kilómetros al norte finalmente el Río Panuco se localiza a 6.5 kilómetros al norte del predio.

Embalses y cuerpos de agua cercanos

El predio se encuentra cercano a la laguna El Mango y a la laguna Pueblo Viejo las cuales desembocan al Río Panuco, y de ahí el agua sigue su curso hasta el mar.

El volumen de agua que entra y sale de las lagunas existentes en la zona depende esencialmente de la variación de las mareas, las cuales son de tipo diurno regular, presentándose una pleamar y una bajamar en cada día.

- Oceanografía:

La zona presenta una dinámica hidrológica compleja, ya que se combina la presencia del Golfo de México con inundaciones periódicas en las que intervienen masas de agua con características fisicoquímicas distintas en procesos de flujo, reflujo de la marea y mezclas con cargas de sedimentos y contaminantes, procesos que dependen principalmente de las condiciones climáticas, comprendidas exclusivamente en la zona costera y oceánica de estos ecosistemas.

- Vegetación:

Un análisis de la franja metropolitana antes referida, arroja que en esa zona gran parte de la superficie está cubierta por cuerpos de agua, siendo la vegetación acuática y la secundaria de selva baja caducifolia, los de tipos de vegetación más representativos, aunque en conjunto solo representan poco más del 30 % de la totalidad de la superficie, de esta forma tenemos las siguientes superficies y sus correspondientes porcentajes:

VEGETACIÓN Y USO ACTUAL DEL SUELO EN EL ENTORNO INMEDIATO AL ÁREA METROPOLITANA PÁNUCO - PUEBLO VIEJO.		
Descripción	Superficie Has.	% de Participación
Áreas sin Vegetación Aparente	67.7	0.14
Bosque de Encino con Vegetación Secundaria	1,302.0	2.58
Cuerpos de Agua	22,018.8	43.64
Manglar	1,911.2	3.79
Pastizal Cultivado	4,223.0	8.37
Selva Baja Caducifolia	2,984.1	5.91
Selva Baja Caducifolia con	6,163.3	12.22



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

VEGETACIÓN Y USO ACTUAL DEL SUELO EN EL ENTORNO INMEDIATO AL ÁREA METROPOLITANA PÁNUCO – PUEBLO VIEJO.		
Descripción	Superficie Has.	% de Participación
Vegetación Secundaria		
Vegetación Acuática	9,858.4	19.54
Zona Urbana	1,926.8	3.82

En la zona de **proyecto** existían zonas con vegetación de tipo herbácea, zacatal y árboles de flora local como palma coyol, chaka, pino de los tontos, uvero y guácima, dicha vegetación presente en el predio es diverso a lo forestal o mejor dicho **Vegetación no forestal**, en razón que está compuesta por vegetación señalada.

- Fauna:

En lo que se refiere a la diversidad biológica, las comunidades más ricas son las asociadas al manglar, mientras que en las playas no hay una fauna de vertebrados residente, sin embargo, constituyen sitios de alimentación indispensables para algunas aves acuáticas.

- Abundancia relativa.

Escasa densidad.

- Cambios estacionales.

Ninguno.

- Zonas de reproducción.

Solamente de reptiles, insectos y roedores.

- Corredor (rutas migratorias).

Ninguna.

Especies de interés comercial

La menor parte de la fauna del municipio es de valor comercial. Se hace la aclaración que en el predio en estudio, no se encuentra ninguna especie de interés comercial o científico, que pudieran verse afectadas por las actividades regulares de la operación del fraccionamiento habitacional.

Especies de valor genético

Ninguna.

Especies endémicas o en peligro de extinción

De acuerdo a las especies reportadas no se tiene conocimiento de que exista ninguna de estas especies amenazadas o en peligro de extinción.

Especies introducidas o que pretendan introducir en el proyecto o actividad.

Ninguna.



Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

- Ecosistema y Paisaje

Describir de qué manera la obra o proyecto afectará la visibilidad, la calidad paisajística y la fragilidad del paisaje.

El sitio se encuentra inserto en un ecosistema totalmente impactado, donde se consolida un corredor turístico, habitacional y de servicios que refuerza a los servicios de la zona, el principal factor de deterioro ambiental aparte de la sustitución de la vegetación original, lo constituye la carretera Pueblo Viejo – Pánuco, la cual actúa como una barrera física entre la laguna y el río, este deterioro existente aunado a las características propias de una zona extra urbana en consolidación, le confieren al lugar características muy particulares respecto del paisaje que representa.

Tanto por tierra como por vía fluvial, la visibilidad del predio es prácticamente nula ya que el sitio es de una topografía casi plana donde solo se puede observar el primer plano del mismo, sin que exista la posibilidad de observación de un extremo a otro, situación propiciada entre otros factores por lo estrecho del predio.

La calidad visual del predio y de su entorno es mala ya que se trata de una zona en consolidación donde existen predios en diversas etapas constructivas.

La fragilidad paisajística es baja ya que la poca o nula visibilidad existente y la forma alargada del mismo propician que cualquier afectación que exista, mientras ocurra en la parte central, esta es asimilada por el propio predio.

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 Oficina de Representación SEMARNAT 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 algunos de sus componentes ambientales han sido alterados, por lo que el SA ha sido modificado por actividades antropogénicas; en este caso, por la existencia de pastizales inducidos, agricultura de temporal, en su momento por ganadería extensiva, así como por la presencia de caminos y asentamientos humanos periféricos; por otra parte, por lo que, por su ubicación en una región marina prioritaria, la cual se encuentra bajo una zona catalogada como amenazada sobre su biodiversidad, por lo que la puesta en marcha del proyecto, pueda incrementar el nivel de afectación ambiental o desequilibrio en su funcionalidad ecosistémica, específicamente por localizarse en una zona de influencia de arribazón y desove de quelonios, sin embargo, el **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 ambientales que el mismo ocasionará, para lo cual solo se incluirán en la presente resolución los elementos más relevantes del presente y se encuentran en las páginas de la 138 -151 del Capítulo V.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Por lo que el **promovente**, señala que esta sección se identifican, evalúan y describen los impactos provocados por el desarrollo del proyecto, en este caso la actividad sobre el ambiente durante sus diferentes etapas, considerando desde luego las condiciones actuales en las que se encuentra el terreno donde se ejecutarán las actividades del mismo.

La obra considera tres fases de desarrollo, la primera de preparación del sitio con actividades de limpieza y deshierbe del predio, la segunda de urbanización con la habilitación de áreas verdes, equipamiento urbano, vialidades, infraestructura y servicios y la tercera fase de operación y mantenimiento.

La realización de cualquier obra o la instrumentación de cualquier actividad de desarrollo requiere de un análisis en materia de impacto ambiental, con objeto de conocer los posibles efectos y modificaciones que dicha obra o actividad causan sobre su entorno inmediato, tanto natural (físico y biótico) como socioeconómico, en el sitio seleccionado, principalmente durante las fases de construcción y operación.

Para este proyecto se consideró la evaluación de impactos en cada una de las etapas que conlleva: preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de la obra, con el fin de aportar mayores elementos, de carácter ambiental, para la toma de decisiones en la mitigación y/o atenuación de los impactos detectados.

La presente evaluación de impacto ambiental se desarrolla en tres fases.

Identificación de los impactos ambientales, con objeto de determinar cuáles de las actividades propuestas inciden en las componentes ambientales consideradas como de interés o importancia dentro de los procesos naturales y socioeconómicos identificados dentro del ámbito local en el cual se ubica el proyecto del fraccionamiento habitacional.

- Metodología:

Evaluación de los impactos ambientales identificados, mediante la aplicación de criterios específicamente determinados para ese fin particular.

Descripción de los impactos identificados.

Para identificar y evaluar los impactos ambientales derivados del proyecto, se realizó como primera actividad metodológica, la revisión de estudios y experiencias documentadas que se encuentran disponibles sobre los distintos aspectos que involucran la construcción de centros comerciales en áreas urbanas, así como la correspondiente investigación bibliográfica y de campo sobre la zona donde pretende desarrollarse el proyecto.

A partir de lo anterior y teniendo como marco de referencia las características y dinámica ambiental en la zona, así como la naturaleza y alcances de la obra que se evalúa, se determinaron los efectos que generará la realización del proyecto.

Para lo anterior se aplican dos técnicas específicas de identificación y evaluación de impactos ambientales: la matriz ad hoc complementada con una matriz de caracterización.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Mediante el análisis de las interacciones identificadas en la matriz ad hoc de las actividades que se llevarán al cabo en la construcción del fraccionamiento habitacional para cada una de las etapas (preparación del sitio, construcción y operación) con los factores ambientales de interés en el área, se determinó la presencia y carácter de los impactos (positivo o negativo), su temporalidad y su importancia ambiental. En la matriz de caracterización se aplican los criterios de valoración con objeto de obtener una visión clara de cada uno de los impactos identificados sobre cada componente particular.

En la evaluación de los impactos, el carácter positivo se asignó a las acciones del proyecto que derivarán en una mejoría de las condiciones generales preexistentes en la zona urbana adyacente, y particularmente en las unidades habitacionales localizadas cercanas al predio-proyecto y sus inmediaciones, en tanto que los impactos con carácter negativo serán aquellos que impliquen la modificación al entorno inmediato del área -en cualesquiera de sus componentes-, en virtud de que durante la ejecución de las etapas de preparación y construcción del sitio las obras serán confinadas dentro del predio, además del hecho de que las principales afectaciones en el área, ya han ocurrido en el proceso de desarrollo y consolidación urbana.

A través de la revisión del proyecto y análisis del sitio se identificó y evaluó el efecto producido por cada etapa del proyecto considerando, con mayor énfasis, las de preparación y construcción y las posibles modificaciones, directas o indirectas, reales, potenciales y acumulativas -en función de la incidencia- del proyecto sobre el ambiente.

Determinación de indicadores de impacto.

Las acciones involucradas en las diferentes etapas del proyecto y los componentes ambientales susceptibles de ser afectados son:

- * Atmósfera
- * Suelo
- * Agua
- * Vegetación y Flora
- * Fauna
- * Paisaje
- * Socioeconomía

En la zona de proyecto existían zonas con vegetación de tipo herbácea, zacatal y árboles de flora local como palma coyol, chaka, pino de los tontos, uvero y guácima, dicha vegetación presente en el predio es diverso a lo forestal o mejor dicho Vegetación no forestal, en razón que está compuesta por vegetación señalada. Se presenta un porcentaje importante de suelo desnudo (65%), al inicio de actividades de preparación del sitio, tomada a su vez, como acceso y salida de vehículos al predio.

Es importante señalar que los indicadores se establecen una vez que se conoce el agente inductor del cambio, sobre el elemento ambiental a evaluar; es decir, ya que se han establecido las interacciones esperadas entre las actividades del proyecto y los atributos ambientales.

Los parámetros del impacto ambiental para cada uno de los factores ambientales, se establecerán en función de los siguientes:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Parámetros de caracterización de impactos	Definición
Carácter	Hace referencia a su condición: adverso (A) o benéfico (B)
Direccionalidad	Describe el modo en que se produce el efecto: directo (D) o indirecto (I)
Duración	Se refiere al tiempo que prevalece el efecto: temporal (T), intermitente (I) o permanente (P)
Intensidad	Informa sobre la dilución de la intensidad del impacto en el mosaico espacial: puntual (Pt) o extensivo (E).
Reversibilidad	Considera la imposibilidad o dificultad de retornar a las características ambientales previas después de efectuarse determinada acción, indicando la reversibilidad (R) o no (NR) del impacto esperado.
Probabilidad de ocurrencia	Hace referencia a la posibilidad de que el evento ocurra, denotando si ésta será alta (a), media (m) o baja (b).

Impactos ambientales esperados

Como resultado de la aplicación de la lista de verificación para la identificación de impactos ambientales se obtuvo la relación que se presenta a continuación y que es la que, posteriormente, se lleva a la matriz ad hoc para desarrollar el proceso de evaluación.

Identificación de impactos

- ✓ Atmósfera

Calidad del aire por emisión de gases y partículas suspendidas

Calidad del aire por incremento en los niveles de ruido

- ✓ Suelo

Pérdida por despalle, cortes y excavaciones

- ✓ Agua

Generación de aguas residuales durante la operación y mantenimiento

- ✓ Vegetación y flora

Eliminación del pastizal inducido con herbáceas y arbustos de origen secundario.

- ✓ Fauna silvestre

Alteración del hábitat de la fauna silvestre.

- ✓ Paisaje

Introducción de un elemento nuevo en el entorno urbano.

- ✓ Socioeconomía

Economía local:

-Generación de empleos temporales y permanentes

- ✓ Economía regional:

-Contratación de servicios y proveedores

-Atención a la demanda de servicios urbanos

-Incremento tráfico vehicular (futuros habitantes del proyecto)

Como se mencionó previamente al describir la metodología utilizada, la evaluación se realizó aplicando los criterios definidos a las interacciones identificadas en matrices, ad hoc, especialmente elaboradas para las dos etapas en las que se dividió el proyecto para estos efectos: preparación-construcción y operación-mantenimiento y llevando posteriormente las interacciones identificadas a otra matriz de caracterización que tiene como finalidad delinear con toda precisión cada uno de los impactos para llegar, finalmente, a una descripción de los mismos.

Comentario de la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, cabe destacar que dentro de los factores ambientales que se verían modificados por las obras y actividades programadas en el



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

predio del **proyecto**, se observa que nuevamente, que fueron consideradas las etapas de Preparación del Sitio y Construcción sobre el factor **Suelo y Vegetación**, ya que como se señala en los puntos considerados, éstos ya fueron afectados de manera inicial y sometidos a procedimiento administrativo por parte de la PROFEPA a través del litis y posterior Resolución Administrativa. Por lo tanto, dichas actividades debieron haber sido omitidas en la identificación de los impactos ambientales. Adicionalmente, además se identificó que no se presenta la Matriz de Impactos Ambientales desde el punto de vista *Cuantitativa*, sin el cual no se puede establecer la calificación de los impactos y en su momento, las escalas de modificación o afectación de los factores ambientales o recursos naturales considerados por las obras y actividades del **proyecto**.

A continuación, el **promovente** presenta la Matriz de Leopold Modificada Cualitativa:

Fraccionamiento Habitacional "Playa Hermosa"		Actividades del Proyecto														
		Preparación del sitio												Operación y mantenimiento		
		Transporte de maquinaria	Limpieza del terreno	Habilitación de servicios de apoyo	Desmonte y despalle	Excavación y rellenos	Nivelaciones y compactaciones	Cimentaciones	Levantamiento de estructuras viales	Pavimentación	Detalles y terminados	Señalización	Operación	Actividades propias de una zona habitacional	Preparación de alimentos	Actividades de mantenimiento
Atmósfera	Calidad del aire	a-	a-		a-	a-	a-	a-	a-	a-				a-	a-	
Suelo	Pérdida				a-	a-										
	Contaminación			a-	a-	a-	a-		a-	a-						
Agua	Generación de aguas residuales													a-		a-
Vegetación	Pérdida de vegetación				a											
Fauna silvestre	Modificación del hábitat															
Paisaje	Modificación	a-	a-	a-	a-	a-	a-	a-	a-							
Socioeconomía	Mano de obra/empleos	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-			
	servicios y proveedores	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-	b-
	Servicios públicos		a-		a-	a-						a-				
	Tráfico vehicular	a-	a-									a-	a-			
a-= adverso poca significativo a= adverso moderadamente significativo A= adverso altamente significativo b-= benéfico poco significativo b= benéfico moderadamente significativo B= benéfico altamente significativo																



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN																					
Atributo ambiental	Impacto Detectado												Determinación				Evaluación Significancia				
		1		2		3		4		5	6	7	Probabilidad de ocurrencia			Medida de Mitigación		Muy Alto	Alto	Medio	Bajo
		Directo	Temporal	Intermitente	Permanente	Puntual	Extensivo	Reversible	Irreversible	Sinérgico	Acumulativo	Controversial									
Atmósfera	Modificación de la calidad del aire por emisión de contaminantes, partículas y ruido.	a-		a-		a-		a-					A	M	B	SI	NO				
	Contaminación del aire por transporte de materiales al sitio de obra y de residuos al sitio de disposición final	a-	a-				a-	a-					x			x				x	
	Contaminación del aire por transporte de maquinaria al sitio de obra	a-	a-				a-	a-					x			x				x	
Suelo	Pérdida por despilme	a-			a-				a-				x				x			x	
	Contaminación de suelo por disposición inadecuada de residuos o derrame accidental	a-	a-				a-	a-								x	X				
Paisaje	Modificación	a-	a-				a-	a-					x				X				
Socioeconomía	Incremento en la demanda de servicios municipales	a-	a-				a-			x			x				x			X	
	Contratación de mano de obra y servicios	b	b			b							x			NA	NA			X	



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO																		
ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN																		
Atributo ambiental	Impacto Detectado	1		2		3		4		5	6	7	Determinación		Evaluación Significancia			
		Directo	Temporal	Intermitente	Permanente	Puntual	Extensivo	Reversible	Irreversible	Sinérgico	Acumulativo	Controversial	Probabilidad de ocurrencia	Medida de Mitigación	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo
													A	M	B	SI	NO	
Atmósfera	Emisión de contaminantes por vehículos de clientes y proveedores	a-			a-		a-	a-		x			x				x	
Fauna Silvestre (afectación al hábitat)	Modificación al drenaje pluvial																	
Paisaje	Modificación permanente	b-			b-	b-							x					x
Agua	Generación de aguas residuales de sanitarios, cocina y actividades de mantenimiento	a-			a-		a-			a-	a-							
Socioeconomía	Generación de residuos municipales	a-			a-			a-		x			x				x	x
Atención a demanda del servicio identificada en la zona	b			b-		b						x			NA	NA		x
Desarrollo económico por captación de impuestos	b			b-		b-						x			NA	NA		x
Contratación de personal de base y servicios de mantenimiento	b			b-		b-						x			NA	NA		x
a= Adverso poco significativo										b= Benéfico poco significativo								
A= Adverso moderadamente significativo										B= Benéfico moderadamente significativo								
A= Adverso altamente significativo										B= Benéfico altamente significativo								

Evaluación de impactos ambientales

El **promoviente**, manifiesta, que como resultado del proceso de evaluación desarrollado, puede concluirse que el proyecto de la lotificación habitacional denominado **"Playa Hermosa"**, no generará impactos adversos altamente o moderadamente significativos; todos los impactos adversos identificados se han valorado como adversos poco significativos, al igual que los beneficios, con excepción de que algunos se han considerado moderadamente significativos. Todo esto se ha descrito ampliamente en apartado precedente.

Es importante señalar, que posteriormente se presentó la Información Adicional al presente Capítulo VI, donde se mencionará a manera de resumen, a efecto de obviar espacios dentro de la presente resolución ambiental y cuya información se encuentra en las páginas 75 a la 98 del mismo, la cual consiste en un ajuste a la Matriz de Leopold Modificada por una Lista Simple de Chequeo o Control tipo Cuestionario, donde se indica en la identificación de impactos ambientales, en un "SI", "NO" o "TAL VEZ", y en función a dicha información se presentó una Matriz Básica de Leopold Modificada, donde se establecieron 42 variables ambientales del medio natural contra 12 elementos ambientales, donde se clasifican los criterios o clases (carácter, causa –efecto, extensión, persistencia, capacidad de recuperación , etc.) y se define caracterizan los impactos en función a su carácter, perturbación, importancia, ocurrencia, extensión, duración y reversibilidad, y se aplica una ecuación aritmética $IT = (C) \times (P+I+O+E+D+R)$ para obtener el valor cualitativo y cuantitativo del impacto, sin embargo, nuevamente no se presentaron los resultados cuantitativos ni se realizó el análisis correspondiente de los impactos ambientales negativos y positivos para establecer si el **proyecto**, se considera viable o no, ambientalmente.

Sin embargo, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, en un análisis del contenido de la información en la Matriz de Leopold Modificada presentada, se observó que la mayoría de los



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

impactos negativos se identifican como: (a) = impactos adversos pequeños con una valoración que se encuentra entre -1 y -9 entre los cuales sobresalen componentes ambientales relevantes de dicho ecosistema costero (suelo, agua y ecosistema) y como Impacto Adverso (A) = entre mayor a -9 y -15 (fauna y paisaje) que tiene implícitos una degradación ambiental y como Impacto benéfico pequeño (b) = 1 y 9 (medio socio-económico y calidad de vida de los futuros habitantes). Finalmente en función a sus resultados de dicha matriz se identifica que la mayoría de la impactos ambientales identificados, son negativos en diferente valor cuantitativo y cualitativo.

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 el **promoviente** en la MIA-P no fueron identificadas con el suficiente rigor técnico y por lo tanto, sean viables de llevarse a cabo, toda vez que propone medidas de mitigación, las cuales debieron haber tenido un efecto de prevención, minimización, compensación o control el impacto ambiental esperado, antes de haber iniciado con las obras y actividades para las etapas iniciales (preparación del sitio y construcción) más aún, que los impactos ambientales identificados, y que para este caso en particular, ya no es posible evaluar porque no se tienen las condiciones que prevalecían antes de realizar las obras y actividades, sin contar con la resolución ambiental, por lo que se perdió el carácter preventivo de la MIA-P presentada del **proyecto**; sin embargo, las medidas preventivas y de mitigación que propone el **promoviente** se describen en las páginas 153 a la 162 del Capítulo VI de la MIA-P y que solo se señalan algunas de estas o de manera parcial como referencia de su contenido, siendo éstas las siguientes:

Como se ha mencionado anteriormente, la mayoría de las interacciones que se darán durante el desarrollo del proyecto inducirán impactos tendrán el carácter de temporal. Del total de impactos identificados, el 45% son benéficos y actuarán principalmente sobre el componente socioeconómico; el porcentaje restante de 55% está representado por impactos adversos, cuya actuación se repartirá entre el resto de los componentes ambientales, tanto bióticos como abióticos, particularmente sobre la atmósfera.

Para efectos de claridad y sencillez, se elabora un cuadro en el que se presentan los impactos identificados, las acciones que los producen y las medidas aplicables durante las etapas de preparación del sitio y construcción; al final del cuadro, se presenta una breve valoración de la etapa de operación del **proyecto**.

Componente ambiental	Impacto	Medida de mitigación	Verificación y seguimiento
Atmósfera	Adverso, directo, reversible e inevitable por la modificación temporal de la calidad del aire por la suspensión de partículas por la operación de la maquinaria pesada. De baja significancia ambiental.	Transportar los materiales en camiones cubiertos con lonas. Realizar las actividades en medio húmedo. Establecer procedimientos para verificar el estado de los motores de la maquinaria, previo al arrendamiento	Establecer convenios de corresponsabilidad con el contratista a quien se arrendó la maquinaria pesada, en su caso.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Adverso, directo, temporal, reversible e inevitable por la modificación temporal de la calidad del aire por emisión de contaminantes por los camiones de transporte de materiales y residuos de baja significancia ambiental.	Utilización de maquinaria de modelos recientes y en buen estado de operación.	Establecer convenios de corresponsabilidad con el contratista y hacerlo del conocimiento del residente de obra para que realice seguimiento. Verificación del residente de que los camiones sean adecuadamente cubiertos con lonas.
Adverso, directo, temporal, reversible e inevitable por la modificación de la calidad del aire por el incremento de los niveles de ruido ambiente por operación de maquinaria.	No cuenta con medida de mitigación aplicable; no obstante, las acciones más ruidosas del proyecto deberán realizarse en horarios diurnos.	Comunicación constante con los pobladores del entorno inmediato para informarles de la duración de las etapas del proyecto así como de las bondades del proyecto.

Componente ambiental	Impacto	Medida de mitigación	Verificación y seguimiento
Suelo	Adverso, permanente e inevitable por la pérdida de suelo en las áreas de despilme y excavaciones. Significancia ambiental baja.	No cuenta con medida de mitigación aplicable. Ya fue realizada la actividad. Sin embargo, se aplicaron las medidas preventivas para evitar la contaminación del suelo y se mitigó la emisión de partículas en suspensión.	Bitácoras del responsable de las excavaciones.
	Adverso, potencial y, en su caso, temporal por contaminación por disposición inadecuada de residuos constructivos y municipales.	Colocar en las dos zonas de la obra contenedores para los residuos domésticos, debidamente señalizados y que cuenten con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva.	Verificación y vigilancia del residente de obra. Establecimiento de convenios con el municipio para eficientar el retiro de los residuos de la zona de obras.
	Adverso, potencial y en su caso temporal por contaminación por derrame accidental o almacenamiento inadecuado de combustibles.	Realizar las actividades de carga de combustibles a la maquinaria sobre superficies impermeables y auto contenidas para evitar la infiltración de contaminantes al subsuelo. Evitar la realización de actividades de mantenimiento de maquinaria en el sitio.	Llevar un registro del combustible utilizado. Bitácora del residente de obra.

Componente ambiental	Impacto	Medida de mitigación	Verificación y seguimiento
Agua	Adverso, directo, extensivo y permanente por la generación de aguas residuales durante la operación del proyecto de lotificación del predio.	Colocación de sanitarios ahorradores de agua para asegurarse la calidad del efluente al sitio de disposición final.	Verificación y seguimiento por parte de la junta de vecinos y mantenimiento regular de las instalaciones



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025
Oficio No. 150/ORV/2451/2024
Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Componente ambiental	Impacto	Medida de mitigación	Verificación y seguimiento
Agua	Adverso, directo, extensivo y permanente por la generación de aguas residuales durante la operación del proyecto de lotificación del predio.	Colocación de sanitarios ahorradores de agua para asegurarse la calidad del efluente al sitio de disposición final.	Verificación y seguimiento por parte de la junta de vecinos y mantenimiento regular de las instalaciones

Componente ambiental	Impacto	Medida de mitigación	Verificación y seguimiento
Vegetación	Adverso, permanente, puntual e irreversible por la pérdida del pastizal inducido con herbáceas y arbustos de origen secundario de baja significancia biológica	Siembra de árboles en proporción y sitios que indique la autoridad municipal. Los individuos seleccionados deberán ser ornamentales.	Establecimiento de acuerdos entre el promovente y la autoridad municipal para establecer los sitios de siembra para compensar la pérdida de cobertura vegetal. Verificación por parte de la autoridad municipal.

El **Programa de Mitigación** mediante la *Reforestación* de áreas verdes, vialidades y lotes con especies propias de la zona, además de la habilitación de un vivero provisional durante la obra para el cultivo y desarrollo de especies de la flora local y por ultimo un tragatormentas para la captación de aguas pluviales y su conducción hacia la zona de playa, que a continuación se detallan y se indican en los Planos de Conjunto y tablas correspondientes:

ESPECIES PARA REFORESTAR		
Nombre Común	Nombre Científico	Simbología
Uvero	Coccoloba uvifera	
Pino de los tontos	Casuarina sp.	
Palma Coyol	Acrocomia aculeata	

PROGRAMA DE REFORESTACION						
FASE	OBRA CIVIL A DESARROLLARSE	TIEMPO DE EJECUCION	ACCIONES DE REFORESTACION	TIEMPO DE SEMBRADO	AREA A REFORESTAR	NUMERO DE INDIVIDUOS
1	TRABAJOS PRELIMINARES TRAZO TOPOGRAFICO Y DE CONFORMACION DE CALLES Y MANZANAS.	12 Meses	PREPARACION DEL TERRENO	10 días	EN COLINDANCIAS	32 CIPRES ITALIANO 33 GUASIMA



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

2	INTRODUCCION DESERVICIOS DEINFRAESTRUCTUR A INCLUYE SISTEMADE TRATAMIENTO DEAGUAS RESIDUALES	18 Meses	SIEMBRA DE ESPECIES	50 días	EN AREAS DE VIALIDAD	75 COCUHITE 76 AMARILLO 78 GUASIMA 70 JABIN
3	PAVIMENTOSGUARN ICIONES YBANQUETAS	18 Meses	MANTENIMIENTO	30 días	EN LOTES	76 ARRAYANES 74 FRAMBOYA NES
3 FASES DE REFORESTACION A EJECUTARSE EN 90 DIAS O 3 MESES 514 ELEMENTOS						

Componente ambiental	Impacto	Medida de mitigación	Verificación y seguimiento
Paisaje	Adverso, indirecto, temporal, puntual y reversible durante la etapa de preparación y construcción. Benéfico durante la etapa de operación del proyecto.	Colocación de bardas que eviten la percepción directa de las obras que se realizarán en el predio. Mantener los alrededores limpios sin depósitos de residuos.	Verificación y seguimiento por parte del residente de obra.

➤ Socio-economía:

Los impactos ambientales que acusará la componente socioeconómica son benéficos en su mayoría, en ese sentido, sólo para este impacto se presentó una medida de compensación. Los impactos benéficos no son objeto del mismo tipo de análisis que los adversos que se han presentado en los cuadros previos. No son objeto de mitigación alguna si no se pretendería potenciar sus efectos, vale la pena reiterar ahora que el proyecto, en sus diferentes etapas, producirá varios impactos benéficos, que especialmente incidirán sobre la Socioeconomía por:

- La creación de empleos temporales, impacto que más que mitigar el efecto se sugiere incrementarlo mediante la contratación selectiva de personal que resida en el municipio de Pueblo Viejo, Ver., asegurarse que esto suceda mediante verificación con el encargado de personal de la empresa constructora y los contratos firmados.
- La creación de empleos permanentes durante la operación de la obra, para los cuales deberán de mantenerse los criterios del promovente de contratar a los habitantes del municipio.
- La promoción y consolidación de redes de adquisición de productos y servicios que promoverán el desarrollo económico y financiero de la zona.

-La creación de empleos indirectos y permanentes, mediante la contratación de empresas especializadas para realizar las actividades de mantenimiento de la infraestructura creada.

La etapa de operación del proyecto implica:

El movimiento permanente de productos y servicios que se ofrecerán por la puesta en marcha de la oferta de lotes en "Playa Hermosa".



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE/2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

➤ Impactos Residuales

Al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación en sus diversas vertientes, se le conoce como impacto residual. Claramente, el efecto de muchos impactos puede reducirse notablemente al aplicar las medidas dirigidas a tal fin y muchos otros no pueden ser mitigados; no obstante, la medida real de la efectividad de las propuestas para minimizar los efectos de los impactos ambientales está determinada por la verificación de los impactos cuyos efectos permanecerán por más tiempo; es decir, los impactos residuales.

En el caso particular del proyecto que se presenta para evaluación no se considera que haya impactos adicionales o significativos, que se traduzcan al final como residuales a los descritos para las etapas de preparación del sitio, la construcción, operación, mantenimiento y abandono. A excepción de la modificación del suelo y del nuevo paisaje habitacional-urbano, el cual es inevitable, dadas las características propias de proyecto y su naturaleza de tipo habitacional.

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. Por lo que el **promoviente** señala lo siguiente:

El **promoviente** manifiesta que la obra generará nuevas fuentes de trabajo en su mayoría de forma temporal y otros definitivos, habrá una inversión económica importante que traerá beneficios en la zona de influencia, con todo ello se contribuirá a abatir la demanda creciente, tanto de lotes como para la construcción de viviendas unifamiliares, en una zona pujante de crecimiento urbano, habitacional, turística y comercial. De igual forma se dará impulso al crecimiento económico en el municipio. Este esquema de desarrollo se presentará con o sin la ejecución del proyecto, en virtud del empuje del desarrollo urbano habitacional, comercial y de servicios.

Además el promoviente, indica lo siguiente: *"Todo ello, por supuesto, tiene un precio que se resume en el aprovechamiento de recursos naturales"*, como lo es el uso del suelo, cuerpos receptores que se verán incrementados en la carga de contaminantes producto de las descargas de aguas residuales, las cuales serán previamente tratadas y el aprovechamiento de paisaje exclusivo de zonas costeras.

El pronóstico más preocupante es la generación de residuos sólidos y el consumo de agua, así como su tratamiento, aunque este se considera resuelto. Si bien se encuentran en proceso de autorización en materia vial y análisis de riesgo y vulnerabilidad, así como de los servicios, el proyecto se ajustará a la normatividad ambiental, jurídica y de construcción vigente, que establezcan las diferentes competencias de gobierno.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Esto redundará, en llevar a cabo un aprovechamiento racional de los recursos a aprovecharse y minimizar la contaminación al ambiente: agua, suelo y aire. Si bien, es un pronóstico que no está en función únicamente del futuro desarrollo habitacional, si es una oportunidad para comenzar a concientizar a los potenciales habitantes, de la importancia del cuidado de los recursos naturales, por lo que se recomienda analizar todas las posibilidades de ahorro en el consumo de agua y no depositar residuos sólidos fuera de los depósitos y áreas estratégicas programadas, mismo que a la larga reportará beneficios a este proyecto.

- Plan de Manejo Ambiental

Resultado de la presente manifestación de Impacto Ambiental, es posible integrar al proyecto un Plan de Manejo Ambiental de impactos negativos, que permitan enmarcar el comportamiento ambiental del proyecto en sus diferentes etapas. Este plan integra las medidas de prevención y mitigación anteriormente enunciadas en las diferentes etapas, permitiendo por calendario validar el cumplimiento de las mismas, así como los resultados de estas medidas, permitiendo manejar el proyecto dentro de estándares aceptables Proyecto-Entorno.

- Programa de Mitigación Ambiental

Entre otras medidas de mitigación que se han señalado en capítulos anteriores, se considera que durante el lapso de tiempo que se ha calculado de 48 meses para el total desarrollo de obras, se prevé el humedecimiento del suelo durante la compensación del terreno y la excavación de zanjas para las tuberías para evitar la contaminación al medio por partículas de polvo, así mismo, entre otras medidas también se considera que el mantenimiento de la maquinaria se realice en talleres certificados para tal fin y con el registro ante la Sedema, solo en caso fortuito de residuos de combustibles, se cubrirá de arena la superficie afectada, evitando riesgos, así también se instalará un camping para la administración del proyecto y la obra, se habilitarán bodegas de materiales y herramientas y se cercarán las áreas de trabajo que tengan influencia e impacten o pongan en riesgo a la población de los fraccionamientos adyacentes, se procederá a la instalación de letrinas portátiles para uso de los trabajadores de la construcción en una proporción de una por cada 25 trabajadores, esto mediante contratación con empresa registrada para tal objetivo.

Finalmente, el **promoviente** llega a las siguientes **Conclusiones:**

Desde el punto de vista de protección al medio ambiente, la actividad se plantea tratando de conservar, habilitar o reponer adecuadamente los recursos naturales, evitando al máximo el deterioro ambiental, resultando esto, ser la mejor forma de conjugar un desarrollo planificado armonía con la naturaleza, proponiendo procesos constructivos y de construcción adecuados y cumpliendo con las especificaciones de construcción y en materia ecológica, requisito indispensable exigido primeramente por la Semarnat, la Sedema, así como por parte del H. Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Viejo, Ver.

Los impactos que se pudieran generar con motivo de la preparación, construcción, operación y mantenimiento de la lotificación y futura construcción de viviendas, se pueden considerar relativamente bajo y mitigables en su mayoría, tomando en cuenta las ventajas económicas y sociales que este desarrollo traerá consigo.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

El predio se conforma por un polígono rectangular con una superficie de 99,386.170 metros cuadrados, que es sobre el que se desarrollará el inmueble en que nos ocupa, el cual se manifiesta según escritura pública en régimen de propiedad privada a favor del C. Conrado Rubio Rubio.

El propietario interesado, expresa su intención de desarrollar la obra del fraccionamiento habitacional (Playa Hermosa) en la parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Colonia La Guadalupe Municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz. donde se pretende llevar a cabo la lotificación del predio en 288 lotes unifamiliares, dentro de 19 manzanas, donde se incluyen áreas verdes municipales, equipamiento urbano municipal, equipamiento urbano particular, áreas de amortiguamiento, área para casa club, vialidades, área para pozo, tanque de almacenamiento de agua, área para planta de tratamiento de aguas residuales incluyéndose área recreativa privada, espejos de agua y áreas para viveros durante la etapa de construcción, para brindarle funcionalidad y servicios adecuados a los futuros propietarios, así mismo se llevará a cabo la reforestación en vialidades y áreas verdes de donación, así como un tragatormentas para infiltración de aguas pluviales del terreno, considerándose además la implementación de un programa de protección de tortugas.

La obra considera tres fases de desarrollo, la primera de preparación del sitio con actividades de limpieza y deshierbe del predio, la segunda de urbanización con la habilitación de áreas verdes, equipamiento urbano, vialidades, infraestructura y servicios y la tercera fase de operación y mantenimiento.

El proyecto de Lotificación denominada "Playa Hermosa", ofrece una solución real a la demanda de vivienda existente en la zona de Pueblo Viejo, Veracruz, ya que es un sector que está en mediano crecimiento.

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 Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, determina que en la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, se incluyeron de manera parcial las técnicas y metodologías que permitieron mediantemente el 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, información bibliográfica e información adicional que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

Análisis técnico.

12. En adición a lo anteriormente expuesto, la Oficina de Representación 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.*

13. Que 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 Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona de carácter federal a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando que el **promoviente** no cumple en su totalidad con lo establecido en los Artículos 28, 30 y 34, fracción I de la **LGEEPA**, motivo por lo que, tal y como ha quedado consignado en el presente oficio, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz determino concluir con la evaluación del **proyecto**, de manera fundada y motivada, basada en la legislación ambiental aplicable.

14. Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 28 primer párrafo y la fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente esta Secretaría es competente para atender y evaluar en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tal como a la letra dice:

...Artículo 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría...

...IX. Desarrollo inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;...

...X. Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; e...



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

En relación con lo anterior, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, realizó el análisis de las características de las obras y actividades que se describen en la MIA-P ingresada al PEIA, con la finalidad 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 SA y así determinar la viabilidad ambiental del **proyecto**.

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, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, identificó los siguientes puntos en función a las Fracciones I, II y III, anteriormente señaladas y las cuales fueron determinantes para la siguiente toma de decisión, y

Que de acuerdo con el contenido establecido y señalado en el Resultando XXV del presente, donde en el "Programa de Mitigación y Compensación Ambiental de Apoyo a la Protección de Tortugas Marinas del **Campamento Tortuguero Caparazón Huasteco**", presentado por el **promovente**, el cual forma parte de las Medidas de Urgente Aplicación y en el cual se pretendió desestimar ante la autoridad encargada de la Inspección y Vigilancia (PROFEPA), y desvirtuar el hecho de que el área de influencia (incluida la línea costera del **proyecto**), forma parte de la zona de arribazón y desove de las poblaciones de especies de tortugas marinas (verde, lora, caguama, laúd y carey), que se distribuyen en todo el litoral costero de la Región Norte de Veracruz, mediante un manejo de información técnica sesgado por parte del **promovente** durante el procedimiento administrativo de Emplazamiento de acuerdo al Resultando XXIV (Expediente Administrativo No: PFFA/36.3/2C.275/0040-22; Acuerdo de Emplazamiento Núm: 027/23, Mesa: XI, de fecha 03 de febrero de 2023) establecido por la Oficina de Representación PROFEPA en el estado de Veracruz, donde se le demostró fehacientemente al **promovente** (páginas 24 a la 36) que en la zona se llevan a cabo de manera periódica por parte del Campamento Tortuguero, la liberación Tortuga Verde (*Chelonia mydas*) especie catalogada como en Peligro de Extinción.

Adicionalmente, a que este proceso de trascendente importancia biológica, con el cual permita la continuidad de conservación, reproducción y permanencia de todas las especies de quelonios, que tienen como zona de arribazón la planicie costera veracruzana (se incluye Campamentos Tortugueros desde Nautla – Santander –, Tecolutla, Tuxpan – Las Barras, Corral Barra Norte, Barra Galindo y Pueblo Viejo -Caparazón Huasteco –, entre otros más) para el desove (junio a noviembre) y posterior eclosión de crías en estas áreas, es que se debe dar a que uno de los cumplimientos sustantivos de su propia naturaleza para todas las tortugas, y es que en su largo proceso de crecimiento, desarrollo y maduración (20 a 30 años), es lograr regresar con éxito a las zonas donde les dieron origen (nacimiento) en este caso a playa o playas adelañas, incluidas la zona de influencia del **proyecto**, esto se da en su memoria adaptativa reproductiva para su retorno o "reloj biológico", por lo que es fundamental que permanezcan las condiciones ambientales, las cuales se tornan demasiado frágiles ante la construcción y operación de un fraccionamiento habitacional, la presencia de mayor número de personas (1,300 aprox.) y vehículos terrestres y acuáticos



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

transitando en un solo sitio, generación de residuos sólidos municipales que no tuvieran un correcto control de los mismos, fuga de aceites y gasolinas (incluido diesel marino) e infiltración de aguas residuales o tratadas que generarían mayor contaminación del mar y afectación directa a las especies marinas presentes o su biodiversidad.

Lo anterior conllevaría, a un **daño a los ecosistemas marino y costero** del área del **proyecto**, y por ende, una alteración significativa de las condiciones ambientales de la zona que pudieran estar mayormente comprometidas o amenazadas, debido a que se prevén impactos acumulativos, sinérgicos y residuales, que afectaría a la funcionalidad ecosistémica causado un daño ambiental, que conduciría en corto plazo hacia un desequilibrio ecológico significativo, exponiendo aún más la vulnerabilidad de especies de difícil regeneración (poblaciones en Estatus de Extinción), como lo son las especies de Tortugas Marinas (*Caretta caretta*, *Chelonia mydas*, *Lepidochelys kempii*, *Eretmochelys imbricata* y *Dermochelys coriácea*) que llegan o arriban a formar nidos para su desove y que en la actualidad esta se encuentran en la Categoría **(P) en Peligro de Extinción** de acuerdo al listado vigente de especies de flora y fauna silvestres establecido en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Situación que el promovente, no manifestó en la MIA-P presentada, así como en el "Programa de Mitigación y Compensación Ambiental de Apoyo a la Protección de Tortugas Marinas del **Campamento Tortuguero Caparazón Huasteco**", donde se identificó y evidenció fotográficamente (página 23) la presencia en un ejemplar de Tortuga Marina (no se indicó la especie, en condición peligro de extinción), con finalidad de desovar en el área de influencia del **proyecto** y el **promovente** manifestó: *"Como podrá observarse, de acuerdo a la información presentada, ni el predio proyecto ni su área colindante con la playa colindante con la playa está considerado como un sitio de anidación de tortugas marinas ni mucho menos es de relevancia para estas especies, sin que ello no signifique que ocasionalmente algún ejemplar por desorientación, agotamiento o enfermedad pueda arribar a desovar en la playa colindante..."*.

También es importante destacar que la construcción del muro y la alberca obstruyen el arribo para la desovación de las tortugas, La existencia de ecosistemas de manglar y dunas en buen estado de conservación son esenciales para estabilizar la línea de costa y evitar o reducir la pérdida de playas, Además, estos facilitan la retención de agua y la infiltración al subsuelo, lo que regula y mantiene la temperatura del área, factores altamente importantes para el éxito de la anidación de los quelonios. Las playas de anidación de las tortugas marinas son los sitios de mayor relevancia en su ciclo de vida ya que en ellas se lleva a cabo su fase de reproducción, cuando las hembras salen a depositar sus huevos en nidos contruidos en la arena para su incubación. Por ello es importante preservar las condiciones de las playas de anidación a fin de que el proceso sea exitoso.

Por lo que, con todo lo anterior, se tiene como *Pronóstico del escenario* con la puesta en marcha del **proyecto**, que habrá la dispersión de beneficio económico puntual no significativo por generación de empleo, mano obra y consumo de material para construcción; donde el Paisaje, suelo, agua y demás componentes ambientales presentes del sitio del **proyecto**, tendrán un cambio abrupto en una zona semi-rural y de acuerdo al *Resultando XX* del presente, la Congruencia de Uso de Suelo para giro Urbano fue Cancelada el H. Ayuntamiento Municipal de Pueblo Viejo, Ver., En este sentido, la operación del



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

proyecto, generará un deterioro continuo y progresivo de los recursos naturales, con la posible amenaza o pérdida de especies silvestres acuáticas, y que actualmente se encuentran en categoría de en Peligro de Extinción, donde se verían afectadas directamente por la modificación de ambiente o entorno natural, y que a su vez, se transformará en una pérdida de bienestar ambiental generalizada y en la calidad de vida de los pobladores, más aún esta si esta zona pretende ser aprovechada tanto en su paisaje significativo como de sus recursos naturales (playa, mar y sol) por solo una cantidad de personas a ser beneficiadas y posiblemente las comunidades aledañas sean excluidas de esta riqueza natural que existe en el área del **proyecto**.

Por otro lado, motivado en los *Resultandos XXIV, XXVI y XXXVII* del presente, donde por un lado, se resolvió y se establecieron los ordenamientos legales tanto en el proceso de Emplazamiento para aplicación de medidas de Urgente aplicación (algunas de las cuales no presentó evidencia de su cumplimiento) así como en la Resolución Administrativa correspondiente por parte de PROFEPA al **promovente**, por haber iniciado obras y actividades sin contar con Resolución Ambiental, y por otro, que se determinó durante la visita técnica realizada por parte de personal de esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, el día 10 de junio de 2024 al sitio del **proyecto**, a efecto de constatar la ubicación puntual del **proyecto**, la condiciones ambientales del sitio y la situación que prevalece en cuanto al inicio de obras y actividades (Preparación del Sitio y Construcción) realizadas en el predio y en la ZOFEMAT y TGM.

En este sentido, cabe destacar, que entre otras medidas impuestas, fue la de Suspensión Inmediata de los trabajos de obras y actividades, donde se ordenó la Clausura Temporal Total y una vez emitida la Resolución Administrativa No. S.J. 091/23 de fecha 29 de junio de 2023, se ordenó la **Clausura Total Definitiva** del **proyecto**, situación que no fue acatada por el **promovente**, omitiendo totalmente dicha indicación jurídica, ya que de nueva cuenta continuó con los trabajos - Sin Contar con la Autorización Ambiental en Materia de Impacto Ambiental -, del terminado y acabado de una alberca (30 ml de largo X 10m de ancho), la cual al momento del litis con la PROFEPA, se encontraba en obra negra, así como la construcción y acabado de una nueva alberca circular y macetas a base de piedra braza o block con plantas ornamentales, por lo que a la vista de los hechos vertidos en la Minuta de Trabajo en el sitio del **proyecto**, la cual fue leída y firmada por parte de los interesados y personal de esta dependencia, se considera al **promovente** con incidente o Reincidente, por su abierta omisión a las autoridades competentes en la materia (PROFEPA, SEMARNAT y ZOFEMAT) en continuar realizando obras y actividades que corresponden a las Etapas de Preparación del Sitio y Construcción, sin contar con la Resolución Ambiental, No haber cumplido con los alegatos legales y haber obtenido los demás permisos o Concesiones correspondientes, a la ejecución de dichas obras de su **proyecto**.

En la propia Resolución Administrativa No. S.J. 091/23 de fecha 29 de junio de 2023, presentada por el **promovente**, en donde se le indicó con fundamento en lo dispuesto en los artículos 168, 169 penúltimo párrafo y 173 último párrafo de la Ley GEEPA, que en función a su solicitud para la reducción y conmutación de la multa impuesta, por medio de acciones directas al ambiente con Programas propuestos por la PROFEPA (página 50, de dicha Resolución Administrativa) para protección, preservación o restauración del



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

ambiente y sus recursos naturales, situación que a la fecha no se ha manifestado per se, con el interés de despertar concientización forma voluntaria sobre la conservación y continuidad de los componentes ambientales del ecosistema costero, independientemente de conmutar adeudo económico, el poder brindar beneficios de efecto inmediato por medio de Programas encaminados en la Rehabilitación, Preservación y Conservación de los recursos naturales, así como de la flora y fauna silvestres en la zona del **proyecto**.

Finalmente, es importante mencionar que el desarrollo del proyecto causaría impactos ambientales significativos en el ecosistema costero, así como en los organismos acuáticos y terrestres, considerando como la principal amenaza para la conservación de los recursos naturales las actividades antropocéntricas; por ello se han creado herramientas para regular los impactos ambientales producidos por el hombre. Por lo cual la Manifestación de Impacto Ambiental es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana.

En razón a lo anterior, el **promoviente** contravino lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5° de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), ya que de conformidad con lo expresado originalmente en el contenido de la Manifestación de Impacto Ambiental, Particular (MIA-P) presentada y, donde se expusieron los diferentes puntos identificados relevantes, anteriormente manifestados del **proyecto** y que fueron los elementos que motivaron y fundaron la presente resolución:

*"Artículo 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetara la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, **quienes pretendan llevar a cabo algunas de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría**"*

*"Artículo 5°.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, **requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.**"*

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

15. Que la **LGEEPA**, señala en su Artículo 35, párrafo cuarto que *...una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá: ..., y que de acuerdo con su fracción III:*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

III. Negar la autorización solicitada cuando:

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

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 y 32 bis, fracción .XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4; 3 fracciones XIII Bis, XXXV; 5; fracciones II, X; 28 primer párrafo fracciones IX, X; 30 párrafo primero; 34 fracción I; 35 párrafo primero, segundo y cuarto fracción III inciso a) y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2; 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII; 4, fracciones I y VII; 5° incisos Q) y R); 9, primer párrafo; 10, fracción II; 11 último párrafo, 12; 17; 21; 37; 44; 45 fracción III del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 2, 3 fracción III, 13, 15, 16, fracción X, 28; 29; 30 43 y 57, fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2 fracción V; 3° letra A fracción VII inciso a); 33; 34; 35 fracción X letra c del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**; esta **Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz** en el ejercicio de sus atribuciones, se establecen las siguientes:

RESUELVE

PRIMERO.- Negar la Autorización en materia de impacto ambiental **por contravenir lo establecido en el artículo 28, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° primer párrafo de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las Normas Oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables.** La presente se emite en referencia únicamente a los aspectos ambientales del proyecto denominado: ***"Lotificación denominada Playa Hermosa a desarrollarse sobre una superficie total de 99,386.17 m²", con pretendida ubicación sobre una fracción de la Parcela 9 Z-1 P1/I del Ejido Colonia La Guadalupe del municipio de Pueblo Viejo en el estado de Veracruz"***.

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 (LFPA) de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. – Informar al **promoviente** 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 en Veracruz de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) el contenido de la presente resolución.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2023UD025

Oficio No. 150/ORV/2451/2024

Xalapa, Ver., a 18 de Julio de 2024

QUINTO- Hacer de conocimiento al **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 al **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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SEPTIMO.- Notificar la presente resolución a la **Sr. Juan Pablo Rubio Moreno**, Apoderado Legal del C. **Conrado Rubio Rubio**, **promovente** del **Proyecto**, 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

BIOL. 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 PROFEPA en el Estado. Conocimiento.

c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental. Clave: **30VE2023UD025**; Bitácora: **30/MP-0605/02/23**

c.c.p. Minutario.

DFB/RIC/CDLM