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-0200/03/24

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

DATOS PERSONALES

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

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.

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

L.C.P. CRISTHSELY DE LARA MONTECLARO.
ENCARGADA 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; 41, 42, 43 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la Semarnat en el estado de Veracruz, previa designación, firma Cristhsely De Lara Monteclaro, Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Veracruz."

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

ACTA_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69, de fecha 17 de enero del 2025.

El acta estará disponible en el siguiente hipervínculo:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD033
Oficio No.150/ORV/4464/24
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2024

INMOBILIARIA ROYAL VERACRUZ, S.A.P.I. DE C.V.
Por medio de su representante legal
[redacted]
Calle: Privada Vialidad Isla del Amor N° 45
Departamento 1803,95264
Teléfono: [redacted]
Correo electrónico: [redacted]
Alvarado, Ver.
P R E S E N T E

Recibí original
[redacted]
09/10/2024
[redacted]

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto** denominado: ***"Construcción de un Edificio Habitacional denominado: Grandeza Beach Veracruz"***, con pretendida ubicación en una fracción de la Primera Etapa que se subdividieron las fracciones 89 Norte y 90 Norte del fraccionamiento Ex Hacienda de Santa María Buenavista del municipio de Alvarado en el estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto** que presenta el C. [redacted] representante legal de la empresa **Inmobiliaria Royal Veracruz, S.A.P.I. de C.V.**, en lo sucesivo citado como la **promovente**, respectivamente, y

R E S U L T A N D O

I. Que el día 19 de marzo de 2024, fue recibido en la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, el Formato FF – SEMARNAT – 117 y Oficio de misma fecha, mes y año, por medio del cual la **promovente** ingresó la MIA-P del **proyecto** para su correspondiente análisis, evaluación y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con la Clave del proyecto: 30VE2024UD033 y Bitácora: 30/MP-0200/03/24.

II. Que la promovente remitió adjunto a la MIA-P del **proyecto**, el Oficio No. 1966/2024 de fecha 19 de marzo de 2024 en el cual el responsable técnico, manifiesta lo siguiente:

"Por medio de este conducto y de la manera más atenta con base en lo establecido en el Articulo 36 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) le hago saber que en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto.....,Se utilizaron las herramientas más avanzadas, con el fin de darle la veracidad posible al documento, así como la información proporcionada por la promovente es verídica por lo que le pido sea evaluada dicha Manifestación".

III. Que el 03 de abril de 2024 con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público, en la Delegación Federal Veracruz, ubicada en la Av. Central esq. con Av. Lázaro Cárdenas No. 1500, Col. Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa, Ver.

IV. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la 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 LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el 18 de abril de 2024, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/17/23 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental (PEIA) durante el período del 11 al 17 de abril de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

V. Que la **promovente** presentó el día 20 de marzo de 2024 la publicación del resumen del **proyecto** en un diario de circulación de la entidad (IMAGEN de Veracruz), de conformidad con el Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Lo anterior, de acuerdo con el Oficio s/n de fecha 19 de marzo de 2024, mediante por el cual da cumplimiento a dicho requerimiento ante ésta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz.

VI. Que la **promovente** del **proyecto** presenta copia simple del instrumento jurídico No. 5,781, Libro: 133 fecha 10 de noviembre de 2022, mediante el titular de la Notaria Pública No. 55 y del Patrimonio Inmueble Federal, el [redacted] de la décima séptima demarcación notarial del Municipio de Boca del Río, Ver., protocolizó la Constitución de la Sociedad Mercantil, como Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, denominada: **Inmobiliaria Royal Veracruz, S.A.P.I. de C.V.**, que entre uno de los objeto de la misma será: La compra y venta de edificios, casa, terrenos rústicos y urbanos, arrendamientos, supervisión, reparación, adaptación y modificación de los mismos, cumpliendo siempre con las exigencias legales existentes al respecto y la realización o supervisar toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones así como fraccionar, edificar, y dotar de servicios ya sea por cuenta suyo o través de terceros, entre otros. Que la presente corresponde al primer testimonio y consta de 29 fojas, debidamente sellado, cotejado, rubricado y protegido con Kinegramas, mismo que se expide a solicitud de la Sociedad Mercantil el día 30 de noviembre de 2022, mismo que quedo inscripto en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Municipio de Boca del Río, Veracruz, el día 20 de diciembre de 2022, con el FME [redacted] y con Número único de Documento: [redacted] con datos de inscripción NCI: [redacted] y Expediente/CUD No. [redacted] de fecha de ingreso: 19 de diciembre de 2022 en el municipio de Boca del Río, Ver.

VII. Que la **promovente** del **proyecto** presenta copia simple del instrumento jurídico No. 5,781, Libro: 133 fecha 10 de noviembre de 2022, mediante el titular de la Notaria Pública No. 55 y del Patrimonio Inmueble Federal, el [redacted] de la décima séptima demarcación notarial del Municipio de Boca del Río, Ver., protocolizó la Constitución de la Sociedad Mercantil, como Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, denominada: **Inmobiliaria Royal Veracruz, S.A.P.I. de C.V.**, que entre uno de los objeto de la misma será: La compra y venta de edificios, casa, terrenos rústicos y urbanos, arrendamientos, supervisión, reparación, adaptación y modificación de los mismos, cumpliendo siempre con las exigencias legales existentes al respecto y la realización o supervisar toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones así como fraccionar, edificar, y dotar de servicios ya sea por cuenta suyo o través de terceros, entre otros. Y que dentro de las resoluciones unánimes

de accionistas, se designó al [redacted] como *Presidente del Consejo de Administración* y ***Poder General para Actos de Administración***. Que la presente corresponde al primer testimonio y consta de 29 fojas, debidamente sellado, cotejado, rubricado y protegido con Kinegramas, mismo que se expide a solicitud de la Sociedad Mercantil el día 30 de noviembre de 2022, mismo que quedo inscripto en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Municipio de Boca del Río, Veracruz, el día 20 de diciembre de 2022, con el [redacted] y con Número único de Documento: [redacted] con datos de inscripción NCI: [redacted] y Expediente/CUD No. [redacted] de fecha de ingreso: 19 de diciembre de 2022 en el municipio de Boca del Río, Ver.

VIII. Que la **promovente** del **proyecto** presenta copia simple Escritura 5,770, libro número 133, de fecha 05 de noviembre del 2022, instrumento jurídico que expidió por el [redacted] titular de la Notaría Pública No. 55 de la décima séptima demarcación notarial, actuando por ausencia temporal del mismo, mediante el cual hace constar el Contrato de Compra-Venta con reserva de dominio, que celebra por una parte, el [redacted] **Rosas**, en lo sucesivo, como la Parte Vendedora, y por otra parte el [redacted] en lo sucesivo la Parte Compradora, correspondiente a una fracción con superficie total de terreno por **1,713.86 m²** de terreno de la primera etapa en que se subdividieron las fracciones 89 norte, 90 norte, del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa María Buena Vista, en el municipio de Alvarado, Veracruz. La presente corresponde al Primer Testimonio, va con 12 hojas útiles, a favor del Sr. [redacted] en su carácter de comprador, va debidamente sellado, rubricado y protegido con kinegranas el día 30 de noviembre de 2022, misma que quedo debidamente inscripta de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el número 11042 a fojas 1 a 12 del volumen 553 de la sección I del presente año, el día 13 de diciembre de 2022 en el municipio de Boca del Río, Ver.

IX. Que la **promovente** del **proyecto** presenta copia simple Escritura 7,776, libro número 157, de fecha 10 de mayo del 2024, instrumento jurídico que expidió por el [redacted] titular de la Notaría Pública No. 55 de la décima séptima demarcación notarial, actuando por ausencia temporal del mismo, mediante el cual hace constar la extinción de reserva de dominio y otorgamiento de finiquito, que celebran por una parte, el [redacted] en lo sucesivo, como la Parte Vendedora, y por otra parte el [redacted] en lo sucesivo la Parte Compradora, correspondiente a una fracción de terreno con una superficie total de **1,713.86 m²** de la primera etapa en que se subdividieron las fracciones 89 norte, 90 norte, del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa María Buena Vista, en el municipio de Alvarado, Veracruz. La presente corresponde al Primer Testimonio, va con 5 hojas útiles, a favor del [redacted], en su carácter de comprador, va debidamente sellado, rubricado y protegido con kinegranas el día 10 de mayo de 2024, misma que quedo debidamente inscripta de forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el número 5042 a fojas 1 a 5 del volumen 253 de la sección I del presente año, el día 20 de mayo de 2024 en el municipio de Boca del Río, Ver.

X. Que la **promovente** del **proyecto** presenta copia de fecha 15 de marzo de 2024 referente al Aviso para perfeccionar solicitud de transmisión y poder iniciar el *trámite* de derechos de título correspondiente al Expediente No. [redacted] y Oficio No. B00.805.02.131-2024, solicitada por la empresa Inmobiliaria Royal Veracruz, S.A.P.I. de C.V., emitido por el Organismo de Cuenca Golfo Centro dependiente de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Organismo

descentralizado de la SEMARNAT, a efecto de ceder un volumen de 15,398 m^3 para uso, explotación o aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas.

XI. Que la **promovente** del **proyecto** presenta copia del Convenio de Colaboración de fecha 18 de marzo de 2024 y Folio: 03202402 con la empresa **Saniver, S.A. de C.V.**, la cual cuenta con las autorizaciones emitidas (SEDEMA/ARTME-SAN0003091E0-17/057, SEDEMA/TRME-SAN0003091E0-18/1515 y Renovaciones: SEDEMA/DCCEA/S175/2023 y SEDEMA/DCCEA/349/2024) por parte de la SEDEMA (Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del estado de Veracruz) con la finalidad de llevar a cabo la recolección de residuos sólidos de Manejo Especial, entre los cuales incluye la generación de las aguas residuales y lodos activos de la futura PTAR, mediante el cual se llevara a cabo la recolección, transporte, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos ya señalados, a través de las declaraciones y cláusulas que normaran dicho Convenio, mismo que tendrá una vigencia de 36 meses a partir de la firma de las partes involucradas.

XII. Que la **promovente** presenta copia simple del Oficio No. SEDEMA/DCCEA/349/2024 de fecha 15 de enero de 2024, emitido por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la SEDEMA, instancia dependiente del Gobierno del Estado de Veracruz, mediante el cual se otorga Renovación de Autorización Condicionada para el Acopio, Almacenamiento Temporal, Tratamiento y Disposición Final de Residuos de Manejo Especial a favor de **SANIVER, S.A. de C.V.**, empresa con la cual se llevó el *Convenio de Colaboración* con la **promovente** del **proyecto** de interés; autorización donde se incluye el protocolo a seguir para el proceso de tratamiento de aguas residuales y lodos activos generados (Clave: RO-012) la cual tiene una vigencia de **1 año** (12 meses) a partir del día siguiente de haber sido emitida la presente.

XIII. Que la **promovente** presenta copia simple del Oficio No. SEDEMA/DCCEA/S175/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la SEDEMA, instancia dependiente del Gobierno del Estado de Veracruz, mediante el cual se otorga Renovación de Autorización Condicionada para la Recolección y Transporte de Residuos de Manejo Especial a favor de **SANIVER, S.A. de C.V.**, empresa con la cual se llevó el *Convenio de Colaboración* con la **promovente** del **proyecto** de interés; autorización donde se incluye el protocolo a seguir para el proceso de tratamiento de aguas residuales y lodos activos generados (Clave: RO-011) la cual tiene una vigencia de **1 año** (12 meses) a partir del día siguiente de haber sido emitida la presente, por lo que la presente Autorización emitida por dicha instancia estatal (SEDEMA), en este momento ha perdido vigencia, debido a su caducidad administrativa.

XIV. Que mediante el oficio No. 150/ORV/1065/2024 de fecha 08 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, una vez realizada la revisión del **proyecto**, determinó solicitar la siguiente información adicional, con la finalidad de contar con mayores elementos sustantivos que permitan continuar con el procedimiento de evaluación del impacto ambiental, para lo cual se otorgó un periodo de **60 días hábiles** para su cumplimiento, siendo ésta la siguiente:

- La **promovente** deberá proporcionar su número telefónico y correo electrónico (**Capítulo I, página 4**), 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, tal como lo establece la guía de elaboración de estudios de impacto ambiental de competencia federal. Así como en el caso de una emergencia, se requiera su contacto, así como en el caso que decida en un momento dado, cambiar de consultoría ambiental y su representación legal.

- **Capitulo II, página 3**, La **Promovente** deberá presentar copia debidamente certificada, firmada y con los sellos o kinegramas legibles de protección, respecto a la escritura pública 4,736 medio por el cual, el propietario original del predio [redacted] **Rosas**)se le otorga la legal posesión o adjudicación al arrendador, lo anterior, para brindar certeza respecto a la transacción contractual realizada entre ambas partes y evitar o prevenir conflictos legales entre las partes o terceros y para el **proyecto** de interés.
- La **promovente**, de acuerdo a los niveles de la edificación (11 niveles) y áreas proyectadas para cada uno de ellos para la ejecución del **proyecto**, deberá describir y proporcionar para mayor claridad y comprensión de la información presentada y conforme lo indican los Planos Anexos, la elaboración y presentación de un ***Cuadro Resumen*** en formato Word, que incluya en la *primera fila* las **áreas desglosadas** en orden progresivo (p.ej. dimensiones, características, forma de abastecimiento de agua potable y sistemas de tratamiento a base de productos activos como cloro, algicidas, clarificador, cristalizador, medio por el cual alargue la vida útil del vital líquido, para albercas, chapoteadero, jacuzzi, canal de nado, etc.)del **proyecto**, la *segunda fila*, una **breve descripción** de cada una de éstas, una *tercera fila* indicando **superficie (m²) que ocupará** dicha área y la *última fila* (cuarta), **porcentaje (%) de ocupación** de éstas con respecto a la superficie total del **proyecto**, es decir el CUS y el COS el cual deberá ser coincidente con las superficie establecida y con el uso de suelo establecido en la Constancia de Zonificación para el predio de interés en dicha zona urbana.

  Por lo tanto, deberá presentar para cada uno de los casos (incluyendo las "amenidades") y describir dichas áreas sin ANGLOSISMOS como firepit, petzone, coworking, game room, etc., por lo que indicará la traducción correspondiente en español y no predisponer la contaminación del idioma. En este sentido, la descripción de los Cuadros Resumen, será las siguientes Niveles:
  - ✓ Sótano
  - ✓ Planta Baja (PB)
  - ✓ Nivel 1: Indicando las característica de la casa tipo o de cada departamento (AA, BB y CC)
  - ✓ Del Nivel 2 al Nivel 9: Indicando sus características de los departamentos o tipo (A, B y c)
  - ✓ Nivel 10 o Penthouse (PH): Señalando las características de las áreas o disposición de sus elementos constructivos del PH – L1-
  - ✓ Y el Nivel 11: Indicando las especificaciones y medidas del Departamento tipo C.

- **Capitulo II, página 7**, en relación al punto anterior, la promovente deberá presentar la Constancia de Zonificación y/o Uso de Suelo, otorgada por el H. Ayuntamiento de Alvarado, Ver, donde se permita o autorice la construcción de 11 niveles en esta zona costera y su vinculación del **proyecto** con la *Actualización del POZCM de Veracruz – Boca del Río – Medellín – Alvarado, Veracruz*; donde establezca en dicho documento oficial municipal, el número de cajones de estacionamiento, en función a la superficie total de construcción (m2) que deberá de manifestar en la presente información solicitada, lo anterior, para establecer que se cumplirá con dicha disposición en los espacios requeridos para una correcta operación del **proyecto** (ya que se proponen 80 cajones), lo anterior, con el afán de prevenir a futuro posibles conflictos viales y afectaciones en la movilidad de la zona, ya que se manifiesta ser un área de gran afluencia donde se localizan una de las arterias viales

principales del municipio y se tienen asentados un gran número de comercios, oficinas, servicios y casas-habitación de todo tipo que interactúan en la zona.

- Deberá presentar en un plano de Conjunto (90 X 60) del levantamiento topográfico *in situ* o físico (no de escrituras públicas) del polígono total del predio y de manera adyacente, confrontar el cuadro de construcción en coordenadas UTM o Geográficas de la ZOFEMAT, donde se defina de manera correcta el perfil costero de esta zona, el cual, deberá ir firmado por las personas encargadas de la elaboración de dicho levantamiento y el responsable técnico del mismo.
- En este sentido, se observó que TODOS los planos Anexos a la carpeta ambiental, adolecen de información técnica básica en la solapa o camisón (recuadro), entre los cuales incluyen la falta de nombres y firmas autógrafas de las personas que elaboraron, diseñaron y del responsable técnico, por lo que deberá presentar nuevamente dicha información con los datos antes señalados.
- La **promovente**, deberá homologar la información o en su defecto, aclarar ampliamente el diseño constructivo, ya que de acuerdo con los cortes superiores, se indica que el edificio de departamentos (Capítulo II, página 11), tendrá una figura que asemeja una forma "oval" hacia el frente del inmueble y en la Planta Baja (P.B.), se presenta un diseño que no va acorde con la propuesta, adicionalmente no se señala, a que frente, corte o fachada corresponden éstas áreas con respecto a la localización del predio y cuál es su superficie de ocupación (m^2), ya que no es coincidente con la figura del predio. Por lo que deberá elaborar nuevamente el plano de interés e indicar la información antes señalada.
- La **promovente**, deberá complementar lo correspondiente a los Planos presentados, adjuntando un plano de 90 X 60 (escala 1:250) donde se muestre cual es la fachada principal, donde se establezcan sus 11 niveles y la altura programada (metros lineales), así como las demás fachadas o caras laterales, indicando hacia que colindancia y punto cardinal corresponde cada una de éstas.
- La **promovente**, deberá manifiesta de forma somera y puntual (no señala ubicación, dimensiones, características y forma de funcionamiento dentro del predio), que se instalará una cisterna con capacidad de **40 m^3** (Capítulo II, **página 33**) para el almacenamiento y dotación de agua potable.

  Sin embargo, previo a establecer la capacidad (m^3) y construcción de dicha cisterna, deberá realizar una proyección y resultados definitivos, donde se estime el cálculo de dotación (lts/persona y operatividad promedio/ área o instalación), donde deberá definir la demanda y balance hidráulico, considerando la capacidad máxima (100%) proyectada de personas en el edificio, personal administrativo, de mantenimiento interno o de servicios; incluido el abasto promedio (recambios semanal, mensual, etc.) de agua potable de las albercas, chapoteaderos, jacuzzi y canal de nado, entre otros que demanden el uso del vital líquido. En función a lo anterior, deberá definir el volumen definitivo para el diseño y capacidad final (m^3) para la cisterna de almacenamiento de agua potable, la cual deberá incluir en el plano de Conjunto 90 X 60 (escala 1:250) del **proyecto**, señalando su ubicación en coordenadas UTM o Geográficas, medidas o dimensiones, características técnicas constructivas y forma de operación o correcto funcionamiento.

  Lo anterior, debido a que *no se tiene la Factibilidad* de suministro de agua potable por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Alvarado, Ver., donde se deberá obtener un fuente de abastecimiento segura y confiable para sus habitantes (empresa o persona física autorizada

mediante Título de Concesión vigente otorgada por la CONAGUA para el aprovechamiento de aguas superficiales), para este servicio básico y fundamental en la planeación inicial de este tipo de proyectos habitacionales.

- Presentar la información correspondiente a la ubicación de la PTAR en coordenadas UTM o Geográficas, la localización deberá presentarla en un plano de conjunto de 90 X 60 y la superficie de ocupación (m^2)dentro del predio, así como una amplia descripción a detalle de las características técnicas de diseño (dado el dimensionamiento del inmueble, no se permitirán las instalación de sistemas de tratamiento preconstruidos o ensamblables, a menos que lo demuestre y firme un perito en sistemas de tratamiento, ya que no se permitirá descargar hacia la porción marítima, la generación de aguas residuales sin los correctos tratamientos y monitoreos de supervisión correspondientes con la finalidad de dar cumplimiento a las NOM-001-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1996 en esta materia. Por lo que deberá presentar entre algunas de sus especificaciones técnicas, de los siguientes: Tipo de elementos que integraran el STAR, influente principal, pre tratamiento, caja repartidora, tipo de sistema o reactor que contará (anaerobio, de flujo ascendente, etc.), Gastos de diseño lts/seg (mínimo, medio, máximo instantáneo y máximo extraordinario), población proyecto (100% - 2024), horizonte (años), dotación (lts/hab/día), % de aportación, velocidades (mínima y máxima), tipo de desinfección (cloro líquido, granulado, etc.), lechos de secado, emisor de descarga, entre otros más, que asegure un correcto tratamiento de las aguas residuales generadas, previo a su descarga o vertido final (en este punto, deberá indicar los lts/seg., que descargará la PTAR y localización del punto de descarga final programado.
- En la sección de **Anexos**, se observó que las fotografías presentadas en el estudio correspondiente, son escasas y no muestran la totalidad del predio en sus diferentes colindancias o frentes del predio, a efecto de proporcionar un panorama completo del sitio, por lo que deberá generar una nueva memoria fotográfica del área de interés a cada 15 metros de distancia entre punto y punto de referencia, indicando a pie de la imagen, una descripción de la composición biótica y abiótica o breve caracterización de este ecosistema y de los componentes relevantes de cada sitio, con el objeto de contar con un panorama general del entorno ambiental y lo más cercano a la realidad del sitio seleccionado. Ya que se aprecian en el algunas áreas del predio, pequeñas zonas con vegetación que corresponden a *Tifa dominguensis*, vegetación característica a humedales presentes para este tipo de ecosistema costero. La memoria fotográfica deberá incluir sus 4 colindancias y hacia el centro del predio, en especial hacia la porción de la zona marítima, donde se observa una falta de continuidad del perfil costero.
- En este sentido, **la promovente** deberá solicitar ***Opinión o Dictamen Técnico*** procedente o condicionado por parte de la Secretaría de Protección Civil del estado, en una afán **meramente PREVENTIVO**, donde se establezca que no existe ningún tipo de riesgo ambiental hacia las personas (en su defecto, ciertas o determinadas medidas y/o distancias mínimas de seguridad de la construcción), del futuro inmueble y al ecosistema presente, lo anterior, debido a que se logra identificar que se lleva a cabo una constante erosión del cordón costero, debido a la hidrodinámica de la zona y se genera un cambio substancial de su perfil con fuertes discontinuidades del frente de la zona federal. Dentro de dicho dictamen técnico, deberá ser considerada si es factible la altura (metros) del edificio en sus 11 niveles,

considerando la presencia de fuertes huracanes, "Nortes", "Suradas" y otros meteoros que impactan negativamente esta zona y sus elementos.

- En relación al **Programa de Reforestación** propuesto, se observa que el contenido del mismo es muy general y lleno de demasiadas especies (se adjunta un listado sin establecer sus características y si son verdaderamente aptas para un ecosistema costero), tampoco se indican cuantas (número) y cuales (especies seleccionadas) y donde (sitios seleccionados: superficies o áreas/m^2 indicadas en coordenadas UTM O Geográficas dentro del proyecto), ni la técnica adecuada para lograr su prendimiento mínimo al 90%.

  Por lo que deberá desarrollar una nueva propuesta técnica definitiva, bien elaborada y que cumpla con los criterios o especificaciones que demuestren su viabilidad y factibilidad técnica con especies propias o nativas de la región.

- **Capitulo III, páginas 56 a 67**. Deberá de reelaborar nuevamente el POET del territorio y ser congruente con lo que manifiesta e indicando todos los criterios o estrategias sectoriales que le aplican para dicha UAB y describir su *vinculación y/o justificación*. Así mismo, para el caso del POEMyRGMyMC, donde deberá describir las Acciones Específicas y Generales de la UGA correspondiente y su vinculación con el **proyecto**, y en su defecto, su justificación. En virtud de que se observa que sus respuestas caen en una abierta contradicción, por ejemplo, en la Acción Específica AO18 del **POEMyRGMyMC** se indica *"En el predio no se ubicaron especies enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010"* y por otro lado en el **POEGT**, establece en las Estrategias Generales que aplican para la UAB 75 (RE 18.17, Numeral 12: Protección de los ecosistemas. *"La flora y la fauna que se encuentre en el sitio del proyecto, previo a las actividades de preparación y constructivas, se reubicaran en el área natural protegida Arroyo Moreno"*. Es evidente que no existe una correcta vinculación y manejo de información básica entre dichos programas y las condiciones ambientales del sitio. Por cierto, el **POEGT** solo se insertó al Capítulo correspondiente, sin ninguna separación o encabezado que lo identificará como tal.
- Con respecto a las ANP,[s] decretadas y que tienen influencia directa con el **proyecto**, *deberá desarrollar nuevamente dicho punto,* ya que manifiesta que el PNSAV No tiene influencia y este se localiza sobre la porción marítima; cabe resaltar que los ecosistemas no funcionan como cuerpos geométricos delimitados o áreas "cerradas", los ecosistemas y sus componentes abióticos y bióticos interactúan y se vinculan de manera constante y permanente mediante su conectividad ambiental.
- Deberá desarrollar nuevamente, mediante técnicas reconocidas de muestreo para flora y fauna terrestre, como para las Aves presentes en la zona puntual del proyecto (ZPP) y área de influencia (AI) del mismo, señalando para cada caso la Metodología empleada, equipos utilizados (p. ej. trampas, mallas, frascos para recolección de restos, huesos o heces fecales) horarios, recorridos afectados y resultados finales con apoyo fotografías *in situ* y referencias bibliográficas. No se justifica para el caso de la fauna del lugar, señalar que solo se localizan perros, gatos y ratas en el sitio.
- La **promovente** deberá documentarse de manera correcta con bibliografía especializada en el tema y desarrollar nuevamente el punto IV.2.5 **Diagnóstico Ambiental**, ya que lo confunden con el término de *Pronostico Ambiental*.

- La **promovente** deberá demostrar con bases científicas que la aseveración señalada en el Capítulo V, página 149: *"El cambio en el paisaje por el desmonte vegetación de pastizal es benéfico significativo ya que se pretende instalar vegetación arbórea en el Edificio (¿?) y áreas verdes donde antes era pastizal, para favorecer la vista urbana del sitio"*; que es lo mejor que le puede suceder a una fracción de ecosistema costero y en específico sobre una zona consolidada de Dunas fijas y semifijas, haciendo a un lado el valor intrínseco de las mismas y los servicios ambientales aportados a la zona.
- Finalmente, deberá de desarrollar el ***Capítulo V. Identificación, Descripción y Evaluación de los Impactos Ambientales***, ya que su desarrollo es confuso, deficiente y presenta insuficiencias que le restan rigor técnico. Es notorio la mayor parte del contenido de este Capítulo que se cierne en la descripción de la metodología, misma que no señala a que Método Técnico se apega o en que autores se sustenta en este tema.

  Debido a que no se es claro y concreto, su desarrollo incluirá lo más básico y sustantivo en su metodología, definiendo e identificando los impactos ambientales negativos y positivos en cada uno de los componentes ambientales (abióticos y bióticos) del ecosistema, estableciendo su relevancia, su balance de los posibles impactos ambientales (+ ó -) en función a los resultados de la matriz de impactos propuesta, definiendo el carácter, alcance, gravedad, etc., cuya suma definirá su viabilidad y/o factibilidad ambiental, donde de acuerdo a los parámetros o rangos de los impactos, se establecerán los índices de afectación a favor o en contra de los factores ambientales en cada una de las etapas del proyecto. Con estos resultados finales, será la pauta para definir el carácter o tipo de impacto y las medidas que se tendrán que establecer en su momento en el Capítulo correspondiente para este apartado.

XV. Que la **promovente** el día 19 de agosto de 2024, presentó oficio libre de fecha 29 de mayo de 2024, mediante el cual presentó a esta esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, el requerimiento de información adicional solicitada a través del Oficio No. 150/ORV/1065/24 de fecha 08 mayo de 2024 y recibido el 27 del mismo mes y año, con el cual da cumplimiento dentro del plazo establecido y de *manera parcial* con el contenido de la solicitud de Información Adicional requerida (ausencia o falta la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo por parte del municipio para los 11 niveles de la edificación y 80 cajones de estacionamiento, así como la falta de certeza para el suministro y dotación de agua potable (aún en trámite la transmisión de Concesión ante la CONAGUA), la pérdida de vigencia de la autorización de SEDEMA para el transporte y recolección de RME, donde se incluyen la generación de aguas residuales y lodos activos de la futura PTAR y la falta de Opinión Técnica de Protección Civil (Estatal o Municipal) con la finalidad de que no se pondrán en riesgo ambiental a las personas, inmueble e instalaciones, así como a recursos naturales presentes de la zona, además se incluyen diferentes planos de conjunto, secciones y perfiles, dentro de los cuales se anexa el de propiedad particular, ZOFEMAT y área de accesión, y a efecto de poder continuar con el procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

XVI. Que la **promovente** el día 26 de agosto del 2024, presentó oficio libre de fecha 20 de agosto de 2024, en alcance al trámite de Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto**; considerando el Oficio No. 150/ORV/1065/2024 de fecha 08 de mayo de 2024, el plazo para haber subsanado las insuficiencias de información solicitada por esta Oficina de representación SEMARNAT Veracruz

venció el día 19 de agosto de 2024. Por lo que la información fue presentada en fuera del plazo establecido en el oficio referido.

XVII. Que la **promovente** el día 10 de septiembre del 2024, presentó oficio libre sin fecha, en alcance al trámite de Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto**; considerando el Oficio No. 150/ORV/1065/2024 de fecha 08 de mayo de 2024, el plazo para haber subsanado las insuficiencias de información solicitada por esta Oficina de representación SEMARNAT Veracruz venció el día 19 de agosto de 2024. Por lo que la información fue presentada en fuera del plazo establecido en el oficio referido.

CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4°, 5° fracción IV y X, 28 primer párrafo fracciones IX, X, 30, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la LGEEPA; 2° y 4° fracciones III fracción, inciso a) y VII, 5° incisos Q) primer párrafo, R) fracción I y II, 9° primer párrafo, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44 fracción III, 45, primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49 y 51, primer párrafo y su fracción IV del Reglamento de la 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 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 26 de Noviembre del 2012.

2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración que la misma se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4° párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente, y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los Artículos 4°; 5° fracción X; 28 primer párrafo, fracciones I, IX y X; 30 y 35 fracción II de la LGEEPA.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA DGIRA/17/24 de la Gaceta Ecológica el 18 de abril de 2024, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevara a cabo la consulta pública del **proyecto** feneció el 02 de mayo de 2024 y durante el periodo del 18 al 30 de abril de 2024, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.

4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, inició el PEIA, para lo cual revisó que la solicitud se

ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su REIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta 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 REIA para tales efectos.

Descripción del proyecto

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la Construcción del Edificio habitacional denominado **"GRANDEZA BEACH VERACRUZ"**, se desarrollará en una superficie de 1,713.86 m^2, el cual se distribuye de la siguiente manera: El **proyecto** contará con los servicios de agua y recolección de basura, las aguas residuales serán canalizadas a un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (Biodigestores) ubicada dentro del área del **proyecto**.

   Contará con los servicios de luz eléctrica de acuerdo con la factibilidad proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad. La captación de aguas pluviales será dirigida hacia las colindancias del predio.

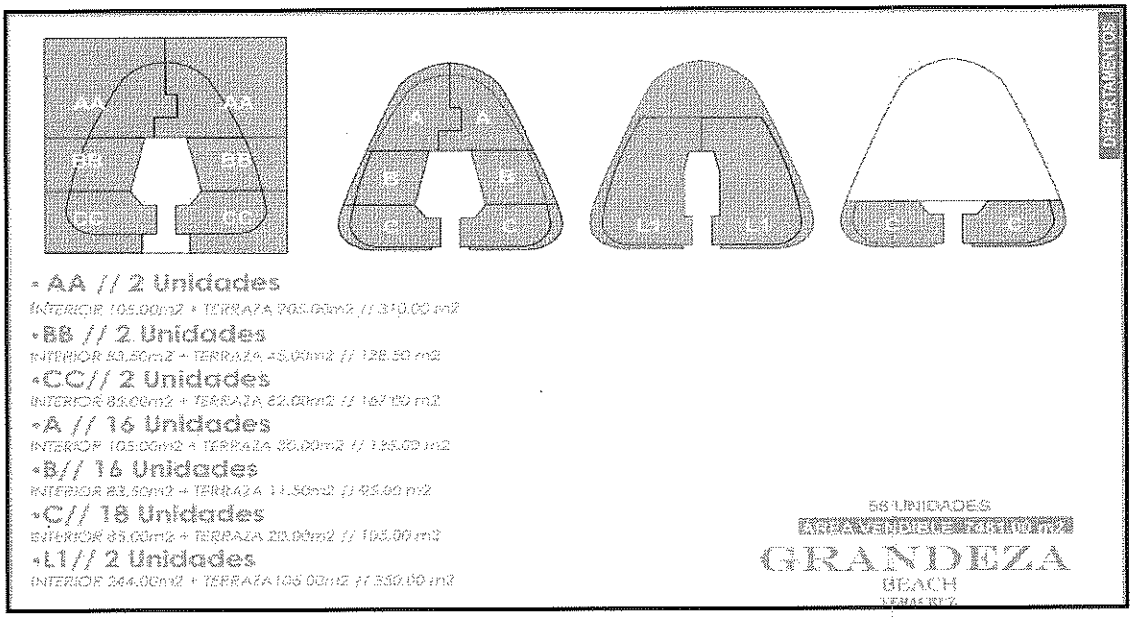
   El predio se desarrolla en una superficie de 1,713.86 m^2, el cual se distribuye de la siguiente manera: sótano, planta baja, once niveles y azotea. Por su altura será un edificio visible y por la configuración de su fachada será además muy vistoso, con arquitectura moderna acorde a la urbanización de la zona y de los nuevos desarrollos habitacionales. La **promovente** manifiesta que de manera general, la distribución de áreas del **proyecto** es la siguiente:

- **Sótano** (estacionamiento para 80 automóviles).
- **Planta baja**: Lobby motor, recepción, administración, caseta de vigilancia, sanitarios, cuarto eléctrico, site, bodega, patio de servicios, cuarto eléctrico, bodega de mobiliario, más amenidades.
- **Nivel 1:**
  02 departamentos AA de 310.00 m^2 (Interior 105.00 m^2 + Terraza 205.00 m^2)
  02 departamentos BB de 128.50 m^2 (Interior 83.50 m^2 + Terraza 45.00 m^2)
  02 departamentos CC de 167.00 m^2 (Interior 85.00 m^2 + Terraza 82.00 m^2)
- **Nivel 2, 3, 4, 5, 6, 7 8, 9:**
  02 departamentos A de 135.00 m^2 (Interior 105.00 m^2 + Terraza 30.00 m^2)
  02 departamentos B de 95.00 m^2 (Interior 83.50 m^2 + Terraza 11.50 m^2)
  02 departamentos C de 105.00 m^2 (Interior 85.00 m^2 + Terraza 20.00 m^2)
- **Nivel 10:**
  02 Pent-house L1 de 350.00 m^2 (Interior 244.00 m^2 + Terraza 106.00 m^2), jacuzzi, terraza, bar.
- **Nivel 11:**
  02 departamentos C de 105.00 m^2 (Interior 85.00 m^2 + Terraza 20.00 m^2) gymnasio, saunas, baños, canal de nado, social sky center.

- **Azotea:** área de escaleras.

Nota de la Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (***ORV***): Con respecto a la Información Adicional (IA) solicitada, sobre la presentación por parte de la **promovente** del documento Oficial de orden Municipal, correspondiente a la *Constancia de Zonificación de Uso de Suelo* por medio del cual se permite la construcción de 11 niveles del edificio habitacional, así como la propuesta de la instalación de 80 cajones para estacionamiento, lo anterior, en función a lo establecido en su **Programa o Actualización de Desarrollo Urbano Municipal** (Alvarado). Se hace la observación que dicho documento No fue presentado dentro de la IA, con la referencia que dentro de los contenidos de la información presentada (tanto física como en forma electrónica con USB), se indica que se adjuntó al Anexo 2, situación que no es verídica, por lo que en este punto relevante para el **proyecto**, se considera como No cumplida.

La **promovente** presenta la siguiente imagen en la MIA-P, donde se indica la distribución de departamentos y demás áreas por niveles que considera el **proyecto**:

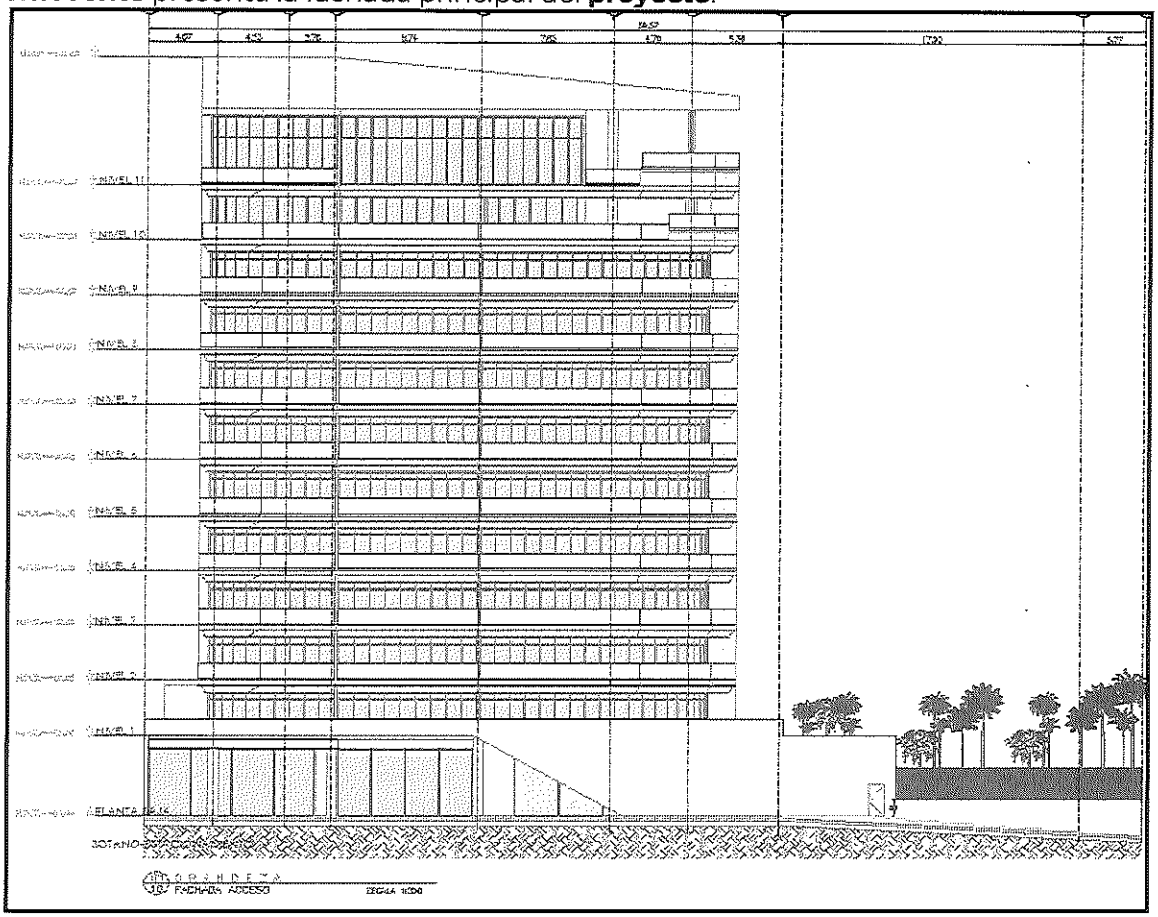


Los cuadros de construcción del **proyecto** y corresponden a las diferentes áreas se muestran a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				2	2109886.0709	811299.5191
2	3	S 03°23'28.35" E	43.91	3	2109842.2378	811302.1165
3	4	S 87°02'18.52" W	35.32	4	2109840.4130	811266.8437
4	1	N 03°18'55.72" W	53.12	1	2109893.4441	811263.7715
1	2	S 78°20'44.90" E	36.50	2	2109886.0709	811299.5191
ÁREA: 1,713.86 m²						

La **promovente** presenta la ubicación del **proyecto**, la cual se localiza en ecosistema costero, sobre una zona intermedia entre dunas pioneras y primarias, de acuerdo a la siguiente imagen de Google Earth:

La **promovente** presenta la fachada principal del **proyecto**.



Nota de la Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (***ORV***): Con respecto a la Información Adicional (IA) solicitada, sobre la presentación por parte de la **promovente** del documento correspondiente al *Dictamen Técnico Favorable* o *Condicionado* por parte de **Protección Civil** (Estatal o Municipal) por medio del cual se otorga la viabilidad técnica de construcción y operativa de la futura edificación de **11 niveles**, así como la consideración de los efectos de los factores ambientales o climáticos de la zona (huracanes, Nortes, Ondas Tropicales, Frentes Fríos y demás meteoros que ocurren en esta región), aunado a la generación de que la opinión técnica, se pronuncie sobre las recomendaciones, sugerencias o restricciones de la condición actual del predio, siendo un suelo tipo arenoso (Imagen de Google Earth) y que el perfil costero presenta evidencias de diferentes grados de erosión continua o crónica sobre su colindancia hacia la playa o Zona Federal Marítimo Terrestre del **proyecto** (memoria fotográfica), la cual está caracterizada por la presencia de una zona intermedia entre dunas pioneras (embrionaria) y el primer cordón de dunas primarias – semifijas o fijas-, junto a que la edificación se localiza dentro de un área con construcciones de bajos niveles y totalmente en una zona abierta a la exposición de los fuertes vientos dominantes en época de huracanes (de mayor intensidad por efectos del Cambio Climático), lo anterior, a efecto de contar con la **Opinión Técnica** correspondiente, que brinde certeza o nivel de seguridad y que No se pondrán en *Riesgo* a las personas, los recursos naturales, la edificación y sus instalaciones. Por lo que se hace la observación que dicho documento No fue presentado dentro de la IA, con la referencia que dentro de los contenidos de la información presentada (tanto física como en forma electrónica con USB); se indica o se justifica de que se obtendrá posterior o de manera paralela a la emisión de presente resolución. Respecto a este punto significativo, No puede condicionarse – *a posteriori* - para la ejecución el **proyecto** ante esta ***ORV***, dada la relevancia del mismo, por lo tanto se considera como No cumplida.

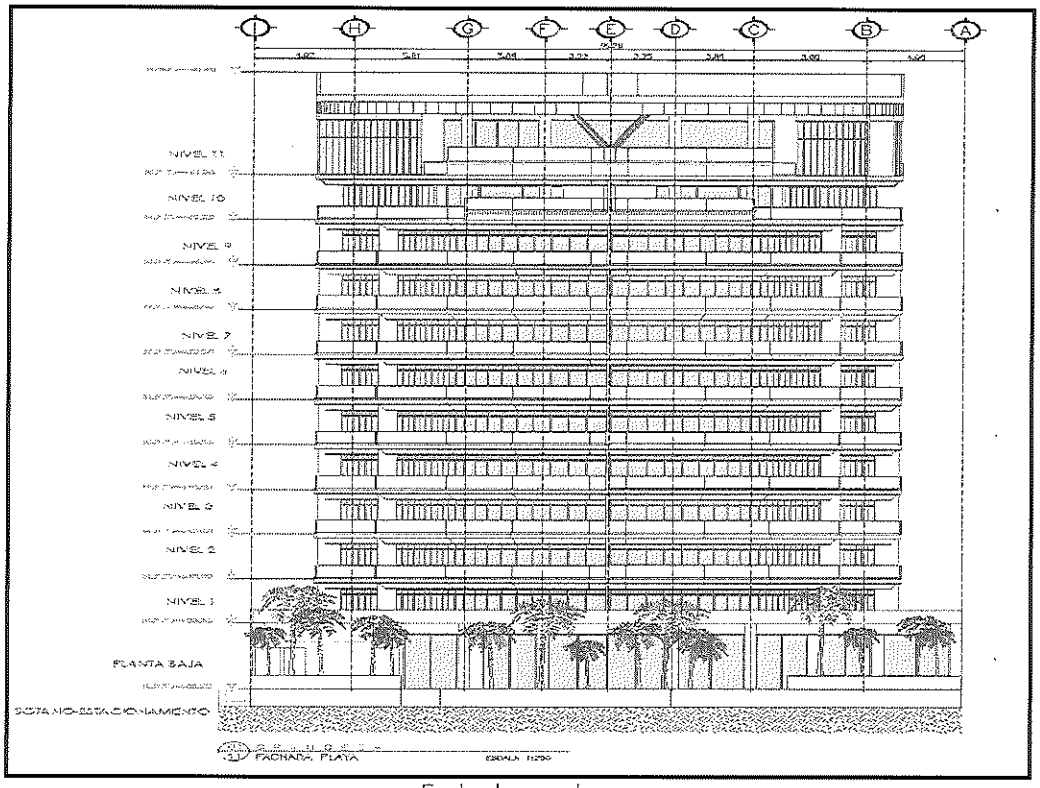
En el siguiente cuadro de construcción en coordenadas UTM, se presenta el polígono colindante con la zona federal marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (ZOFEMATAC), con una superficie de 722.87 m^2:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN - ZOFEMAT						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				8	2109927.5704	811261.7703
8	9	S 76°57'47.36" E	19.58	9	2109923.1525	811280.3504
9	10	S 84°56'16.49" E	16.62	10	2109921.6858	811297.4086
10	7	S 03°23'28.35" E	20.22	7	2109901.5015	811298.6047
7	6	N 84°56'16.49" W	20.99	6	2109903.3535	811277.5970
6	5	N 76°57'47.36" W	15.09	5	2109906.7573	811262.9968
5	8	N 03°22'20.86" W	20.85	8	2109927.5704	811261.7703
ÁREA: 722.87 m^2						

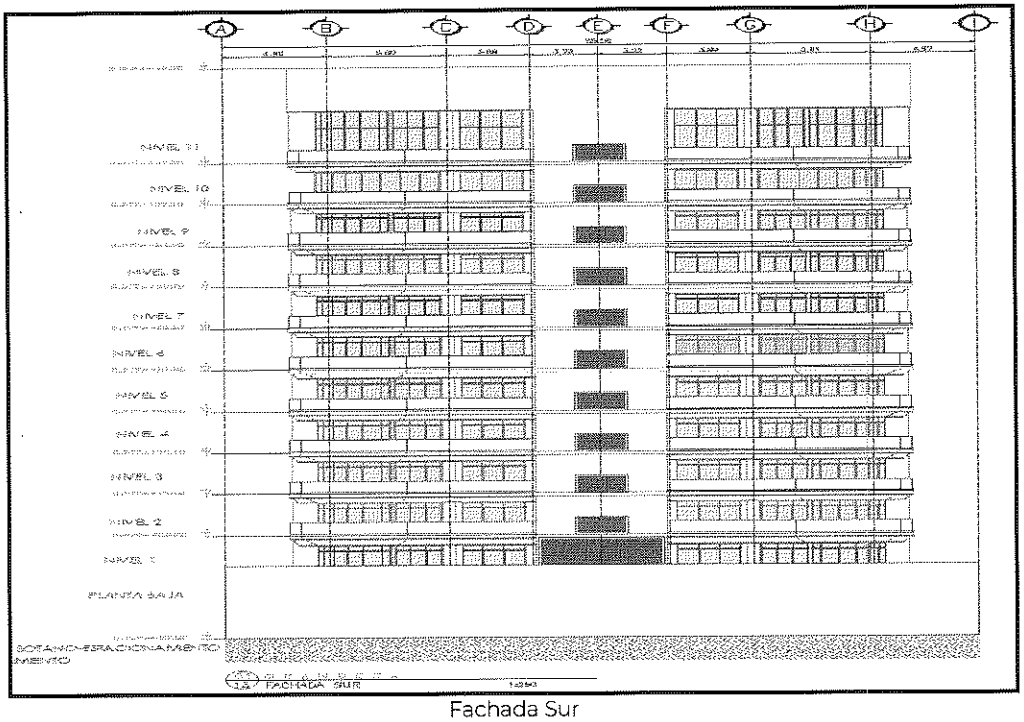
Nota de la Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (***ORV***): Con respecto a la Información Adicional (IA) solicitada, sobre la presentación por parte de la **promovente**, a efecto de presentar en un plano de Conjunto (90 X 60, escala 1:250) del levantamiento topográfico *in situ* o físico del polígono total del predio y de manera adyacente, confrontar el cuadro de construcción en coordenadas UTM o Geográficas de la ZOFEMAT, con la finalidad que se determinen de manera correcta, las superficies del predio particular de interés del **proyecto**, y así evitar invasión o traslapes fuera de sus límites con terrenos federales costeros, así como la definición espacial de su playa y perfil costero presentes sobre su colindancia hacia este punto cardinal (Este) del **proyecto**. En este sentido, la **promovente** dio cumplimiento a dicho requerimiento de IA, en el cual presentó plano del Levantamiento Topográfico, donde presentó los cuadros de construcción en coordenadas UTM, en las cuales incluyen las de la propiedad particular (Identificado como Lote

11, con **1,711.97 m²**), ZOFEMAT (**722.87 m²**), Área de Accesión (**485.45 m²**) y finalmente un cuadro de construcción donde se incluyen la Superficie del Predio y el Área de Accesión que en Total suman: **2,197.42 m²**. Respecto a este punto relevante y que corresponde a las diferentes superficies del **proyecto**, La **promovente** en primer término, No debió haber presentado información que No corresponde a la propuesta o parte integral del **proyecto**, ya que la superficie legal que ampara el instrumento jurídico presentado en la MIA-P e IA solicitada, es por una superficie Total de **1,711.97 m²**, en tanto el Área señalada por una superficie de **485.45 m²** incluida en como **Accesión**, se presta a una gran confusión respecto a las áreas y superficies establecidas en el **proyecto**, por lo que la **promovente** No debe dar como asentado ser el legítimo dueño de las áreas aledañas o colindantes, sin haber realizado las gestiones pertinentes ante la autoridad correspondiente en la materia y obtener la resolución favorable, por lo que esta ***ORV***, identificando el hecho de haber *adicionado* por parte de la **promovente** la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar (ZOFEMAT y TGM) como Área de Accesión a la Superficie del predio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), se puede considerar como un grave error por emisión de datos que no corresponden de la superficie total del predio, o inclusive, si se incorporó con pleno conocimiento del hecho, se tipifica como falsedad de información dentro del PEIA. El Plano de referencia se incluye en los Anexos de la IA presentada como: Plano de Propiedad Particular (Lote 11), Área de Accesión y ZOFEMAT, que contiene plano de levantamiento topográfico, figuras de las áreas o poligonales y 4 cuadros de construcción en coordenadas UTM.

Para una mejor referencia de la edificación, se muestra el plano de conjunto y perfiles de los mismos en la siguiente imagen:



Fachada por playa



Fachada Sur

La **promovente** indica las especificaciones y particularidades de cada uno de los niveles del **proyecto**, en el siguiente Cuadro Resumen:

CUADRO RESUMEN DE AREAS DEL PROYECTO.						
SÓTANO – ESTACIONAMIENTO						
Área	**Características**	**Abastecimiento/ tratamiento de agua**	**área**	**M2**	**%COS**	**CUS**
Estacionamiento	Sótano para estacionamiento con capacidad para 73 automóviles en un nivel y opción a duplicadores (apila coches) y albergar hasta 146 vehículos	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales.	Interior	200.00	0.00	0.911
Cisterna / cuarto de maquinas	Cuarto para equipos de planta de tratamiento de aguas residuales.	No aplica	Interior	69.00	0.000	0.031
Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR	Cuarto para equipos de bombeo y distribución de agua y cisterna.	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio de tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección, mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales.	Interior	39.50	0.000	0.018
PLANTA BAJA						
Caseta de vigilancia	Caseta de vigilancia con baño	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales.	Interior	9.00	0.410	0.004
Fogatero	Fogatero circular forjado en piedra, ubicado en la zona jardinada exterior.	No aplica	Exterior	10.70	0.000	0.000
Site		No aplica	Interior	13.00	0.593	0.006
Área de	Área cercada en jardín exterior	No aplica	Exterior	17.00	0.000	0.000

mascotas						
Cafetería	Barra y contrabarra con espacio para preparar alimentos.	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	17.00	0.775	0.008
Sanitarios exteriores	Dos espacios de baño individual con regadera y lavabos exteriores.	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	2.00	0.912	0.009
Equipos eléctricos		No aplica	Interior	2.00	0.912	0.009
Bar	Barra y contrabarra con espacio para preparar y consumir alimentos y bebidas	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	22.00	1.03	0.010
Sala de trabajo	Espacio para sala de juntas de 8 personas	No aplica	Interior	28.00	1.276	0.013
Lavandería	Área común con lavadoras	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	33.00	1.504	0.015
Salón de juegos	Espacio para sala y mesa de juegos	No aplica	Interior	35.00	1.595	0.016
Bodega de mobiliario	Bodega para guardar mobiliario exterior en caso de mal clima	No aplica	Interior	38.00	1.732	0.017
ludoteca	Estancia con mobiliario y actividades para niños	No aplica	Interior	44.00	2.005	0.020
Recepción	Barra de recepción con contrabarra, espacio para sala de espera y espejo de agua	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	50.00	2.279	0.023
Sanitarios interiores	Caballeros: 4 espacios para wc, un mingitorio y 4 lavabos. Damas: 4 espacios para wc y 4 lavabos	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	58.00	2.644	0.026
Administración	Oficinas divididas en 5 cubículos	No aplica	Interior	70.00	3.191	0.032
Cine	Sala de proyección para 20 espectadores	No aplica	Interior	73.00	3.327	0.033
servicios	Patio de servicio, área de carga y descarga	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales.	Interior	95.00	4.330	0.043
Circulaciones exteriores	Pasillos exteriores con adoquines de piedra natural	No aplica	Exterior	137.00	0.000	0.000
Alberca	Alberca familiar con frente infinito de forma regular forjada con muros de concreto e integrada con zonas bajas como espejo de agua y chapoteadero.	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales. Tratamiento para cuidado: cloración diaria, estabilizador de cloro, alguicida semanalmente, control de pH y alcalinidad, clarificador una vez al mes, shock de	Exterior	150.00	0.000	0.000

		cloro cada dos semanas, aplicación de control de metales, mantenimiento físico y limpieza regular de equipos.				
Acceso	Área exterior	No aplica	Interior	185.00	8.432	0.084
Terraza	Área exterior	No aplica	Exterior	212.00	0.000	
Salón	Espacio multifuncional y flexible que se puede subdividir en salones individuales mediante muros móviles	No aplica	Exterior	283.00	10.848	0.108
Áreas verdes	Área verde exterior conformada por especies endémicas y de bajo mantenimiento	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales	Exterior	246.00	0.000	0.000
Circulación	Pasillos con áreas ajardinadas, cubo de escaleras y 3 elevadores	No aplica	Interior	386.00	17.593	0.176
		NIVEL 1				
Departamento AA (2)	3 recamaras 2 baños Sala Comedor Cocina Cuarto de lavado terraza	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales	Interior Exterior Total	105.00 205.00 310.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.282
Departamento BB (2)	1 recamara 2 baños Estancia Comedor Cocina Cuarto de lavado Sala multi usos Terraza	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales	0.000 0.000 Total	0.000 0.000 128.50	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.117
Departamento CC	2 recamaras 2 baños Estancia Cocina Cuarto de lavado Sala multi uso Terraza	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, des clarificación, filtro de control de metales	Interior Exterior Total	85.00 82.00 167.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.152
		NIVEL 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09				
Departamento A (16)	3 recamaras 2 baños Sala Comedor Cocina Cuarto de lavado terraza	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado. Desclasificación, filtro de control de metales	Interior Exterior Total	105.00 30.00 135.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.984
Departamento B (16)	1 recamara 2 baños Estancia Comedor Cocina Cuarto de lavado Sala multi uso Terraza	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificacion, filtro de control de metales.	Interior Exterior Total	83.50 11.50 95.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.692
Departamento C (16)	2 recamaras 2 baños Estancia Cocina	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificacion,	Interior Exterior Total	85.00 20.00 105.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.765

	Cuarto lavado Salta multi uso terraza	filtro de control de metales				
		NIVEL 10				
Departamento L1 (2)	4 recamaras 4 baños Sanitarios Estudio Sala de tv Lavandería Estancia Cocina Comedor Bar Terraza con jacuzi Fogatero	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales. Tratamiento para cuidado: cloración diaria, estabilizador de cloro, alguicida semanalmente, control de ph y alcalinidad, clarificador una vez al mes, shock de cloro cada dos semanas, aplicación de control de metales, mantenimiento fisico y limpieza regular de equipos	Interior Interior Total	244.00 106.00 350.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.319
		NIVEL 11				
Séptico	Cuarto para guardar materiales de limpieza con tarja	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificacion, filtro de control de metales	Interior	2.70	0.000	0.001
Baños	Caballeros: 2 sanitarios, 1 regadera, 2 lavabos y sauna. Damas: 2 sanitarios, 1 regadera, 2 lavabos y sauna	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificacion, filtro de control de metales	Interior	60.00	0.000	0.027
Salón bar	Barra y contrabarra para preparación y consumo de bebidas con mesa	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificacion, filtro de control de metales	Interior	69.00	0.000	0.031
Departamento C (2)	4 recamaras 4 baños Estudio Sala tv Lavandería Estancia Cocina Comedor Bar Terraza con jacuzzi Fogatero	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales. Tratamiento para cuidado: cloración diaria, estabilizador de cloro, alguicida semanalmente, control de ph y alcalinidad, clarificador una vez al mes, shock de cloro cada dos semanas, aplicación de control de metales, mantenimiento físico y limpieza regular de equipos.	Interior Interior Total	38.00 44.00 82.00	0.000 0.000 0.000	0.000 0.000 0.075
Circulaciones	Pasillos, escaleras y 3 elevadores		Interior	83.00	0.000	0.038
Gimnasio	Espacio para gimnasio, canal de nado	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales. Tratamiento para cuidado: cloración diaria, estabilizador de cloro, alguicida semanalmente, control de ph y alcalinidad, clarificador una vez al mes, shock de cloro cada dos semanas, aplicación de control de metales, mantenimiento físico y limpieza regular de equipos.	Interior	124.00	0.000	0.056
Terraza	Terraza semi cubierta en el último nivel de edificio con espacio para mesas, salas, camastros, 2 jacuzzis.	Abastecimiento proveniente de pozo en sitio tratamiento potabilizador: filtro inicial de sedimentos, desinfección mediante cloración, filtración con carbón activado, desclarificación, filtro de control de metales. Tratamiento para	Exterior	167.00	0.000	0.076

		cuidado: cloración diaria, estabilizador de cloro, alguicida semanalmente, control de ph y alcalinidad, clarificador una vez al mes, shock de cloro cada dos semanas, aplicación de control de metales, mantenimiento físico y limpieza regular de equipos.				
Total de m² de construcción					6,110.40	

Siendo que su Cuadro Final de área con respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del predio, es el siguiente:

	AREA	COS
Administración	70.00	4.08434761
Site	13.00	0.7585217
Servicios	95.00	5.54304319
Cine	73.00	4.25939108
Lavandería	33.00	1.92547816
Sanitarios	58.00	3.38417374
Equipos eléctricos	20.00	1.16695646
Recepción	50.00	2.91739115
Acceso	185.00	10.7943473
Vigilancia	9.00	0.52513041
Bar	22.00	1.28365211
Salon	238.00	13.8867819
Sala de trabajo	28.00	1.63373905
Cafetería	17.00	0.99191299
Ludoteca	44.00	2.56730421
Salon de juegos	35.00	2.04217381
Bodega de mobiliario	38.00	2.21721728
Sanitarios exteriores	20.00	1.16695646
Circulaciones	386.00	22.5222597
TOTAL COS	1434.00	84%

Que la **promovente** presenta el siguiente Programa de Trabajo para la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**:

PROGRAMA DE TRABAJO

PREPARACIÓN DEL SITIO (2 MESES)												
ACTIVIDAD	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
ESTUDIOS Y TRABAJOS PREELIMINARES												
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO												
VIGILANCIA DEL TERRENO												
REMOCIÓN DE VEGETACIÓN												
TRAZO												
NIVELACIÓN												
CONSTRUCCIÓN (24 MESES)												
CONSTRUCCION												
RED DE AGUA Y CONSTRUCCION DE PLANTA Y CISTERNAS												
AREAS COMUNES												
ALUMBRADO												
AREAS VERDES												
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO UNA VEZ CONSTRUIDO (40 AÑOS)												
INSTALACIONES												
RED DE AGUA Y BIODIGESTORES												
VIALIDAD												
ÁREAS VERDES												
ETAPA DE ABANDONO												
NO SE TIENE CONTEMPLADO												

Nota de la Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (***ORV***): Con respecto a la Información Adicional (IA) solicitada, sobre la presentación por parte de la **promovente**, sobre la ubicación, superficie y características de la futura Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Se hace la observación que dentro de los puntos presentados en la IA, da cumplimiento a dicho requerimiento, ya que anteriormente se consideraban biodigestores como sistema de tratamiento de aguas residuales, sin embargo, esta información No se actualizó dentro del **Programa de Trabajo** presentado en la MIA-P, por lo que dicha información se presta a confusión o se considera como una inconsistencia en la descripción del **proyecto**, ya que se traslapan los datos del *Cuadro Resumen* y *Programa de Trabajo*. por lo que en este punto del **proyecto**, se considera como cumplida de manera parcial.

➢ **La Promovente señala las siguientes Etapas del Proyecto**:

✓ **Preparación del sitio:**

La realización del proyecto se tiene planificada en una etapa.
En donde en los primeros 2 meses se llevarán a cabo las actividades de preparación del suelo y actividades previas correspondientes a la construcción de las áreas comunes y diversas áreas del Edificio. En la preparación del sitio se realizará la remoción de vegetación, el trazo del terreno y nivelación del predio. Los residuos sólidos generados por la remoción de la vegetación utilizados para el relleno en diferentes zonas que así lo requieran el excedente será enviado a los lugares que designe el H. Ayuntamiento de Alvarado con el fin de que sea transformada en composta. La actividad realizada de manera inmediata posterior a la remoción de la cobertura vegetal será el realizar el trazo y nivelación del terreno para proyectar las áreas, vialidad y las diferentes zonas que componen el proyecto.

Durante la ejecución de estas actividades se logrará la mitigación del impacto ambiental debido a que la tierra producto del proceso de nivelación del proyecto se empleará para rellenar otras zonas del terreno, lográndose con ello la nivelación y compactación del predio.

- **Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto**:

Se contará con una bodega general de equipos y herramientas, con medidas de 15 x 10 metros de la cual servirá como refugio de los veladores, si mismo se contara con área para el depósito de residuos, los cuales serán resultado de la ingesta de alimentos y artículos varios por parte del personal que labore en la obra depositándose en tambos de 200 litros con la leyenda Orgánico e Inorgánico.
Se colocarán casetas sanitarias para las necesidades fisiológicas de los trabajadores. La promovente contratara a una empresa especializada y autorizada, con la finalidad de darle mantenimiento a los baños y retirar las aguas residuales generadas de manera periódica y darle un tratamiento final.

✓ **Etapa de construcción:**

De acuerdo con el proyecto se realizará en la misma etapa de 18 meses de ejecución del proyecto, los cuales serán divididos de la siguiente manera:

- Construcción de infraestructura del edificio habitacional.
- Obras complementarias de exteriores y terminados de áreas verdes

El Sistema Constructivo será a Base de marcos Rígidos de Columnas y trabes de Concreto según indicaciones del Cálculo Estructural correspondiente

- **ESTRUCTURA:**

Cimentación. - En esta etapa se desarrollarán actividades de limpieza del terreno, desmonte de la capa vegetal, así como el retiro de los elementos arbóreos que se encuentran en forma dispersa, de ahí la conformación del terreno mediante corte y relleno para alcanzar niveles requeridos y desarrollo de las obras de los sistemas de agua potable, drenaje sanitario, pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentos, guarniciones, banquetas.

Construcción de una losa de cimentación de concreto armado según calculo, con un f'c=350 kg/cm^2 o lo especificado en memoria de cálculo; de la cual se desplantará la estructura de concreto armado. Estructuración y Sistemas Estructurales. El sistema estructural se basa en marcos rígidos de concreto reforzado, en algunas estructuras los muros de mampostería forman parte de la estructura principal, su sistema de piso estará formado mediante una losa maciza de concreto reforzado con un peralte de 12 cm en todas las estructuras.

La cimentación está resuelta mediante zapatas aisladas de concreto reforzado, ligadas con un sistema de contratrabes de concreto reforzado. El sistema de marcos rígidos de concreto y muros de mampostería soportan las cargas vivas del sistema, el esquema de transferencia de carga es de la siguiente manera: De la losa maciza, trasmite cargas uniformes a elementos horizontales como las trabes, posteriormente a columnas y/o muros que finalmente transfieren cargas puntuales y distribuidas a la base, ésta última soportará a toda la masa de edificio, por ello la cimentación está diseñada ante acciones gravitacionales, cargas muertas y vivas, además de acciones accidentales como fuerzas sísmicas y de viento. Las columnas y muros de mampostería; soportan las cargas muertas y vivas del sistema estructural además aportan la rigidez lateral del sistema en conjunto.

En los elementos estructurales de concreto y mampostería, las fuerzas y momentos internos se determinarán mediante un análisis elástico de primer orden. La resistencia de las columnas y muros de mampostería, así como su aportación de la resistencia lateral, está determinada en lo estipulado en el capítulo 7.3 de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto y en el capítulo 5.4 de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería en su versión 2017.

- ✓ **MUROS EXTERIORES:**

Los muros de exteriores serán a base de block de concreto asentado con mortero de cemento tipo estructural f'c= 150 kg/cm^2 y reforzados con castillos ahogados en celdas.

- ✓ **MUROS INTERIORES:**

Los muros de interiores serán a base de panel de yeso tipo Tablaroca. 4.

- **INSTALACIÓN HIDRÁULICA:**

La instalación hidráulica se definirá según indique el cálculo de ingeniería.

- ✓ **CARACTERÍSTICAS DE LA TUBERÍA:**

Se prevé poder emplear tubería PVC y CPVC, con diámetros según indique el cálculo.

- ✓ **INSTALACIÓN PLUVIAL**:

La instalación de eliminación de aguas pluviales de Grandeza contará con un sistema de drenado de todas las superficies recolectoras de estas aguas, tales como azoteas y terrazas para posteriormente conducirlas al punto de desfogue o aprovechamiento según indique el reglamento correspondiente.

Los diámetros de los drenajes pluviales, tanto horizontales como verticales, se seleccionarán con base en el área tributaria acumulada para el tramo en consideración, utilizando las tablas según las normas aplicables, tomando en cuenta que la pendiente no deberá ser menor de 2% para diámetros de 75 mm o menores, ni menor del 1% para diámetros de 100 mm o mayores. Toda la tubería y conexiones serán de PVC sanitario, la descripción detallada se encuentra en los planos de ingeniería.

- ✓ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

Se realizará un análisis de carga de las áreas en base al alumbrado, contactos, aire acondicionado, alimentadores y otros no considerados para así determinar la selección de los tableros y el cálculo de los calibres a seleccionar para su alimentación, así como los trasformadores si así resulta del cálculo. Se calcularán los diámetros por medio de ampacidad y caída de tensión.

Tubería de poliducto y Conduit según indique la normativa y diseño de ingeniería. Cable Tipo THW-LS: El conductor utilizado para alimentar a las cargas de los tableros principales y derivados en baja tensión es de cobre con aislamiento tipo THW-LS a 75 °C y voltaje máximo de operación de 600 Volts, el cual tiene las siguientes características: -No propaga el incendio. -Mínima emisión de humos densos y oscuros en caso de incendio, facilitando la salida de personas y las labores de rescate y extinción del fuego. -Mínima generación de gases tóxicos y corrosivos en caso de incendio, reduciendo los daños a bienes materiales. -Es deslizante, lo que disminuye hasta 5 veces el esfuerzo de jalado en los cables en poliductos, facilitando la instalación y evitando daños en el aislamiento. -Resistente al calor, humedad, aceites, grasas y productos químicos. O según indique la normativa y diseño de ingeniería.

- ✓ **INSTALACIÓN GAS:**

Diseño de una red de distribución de gas lp compuesta por tubería, válvulas, y dispositivos de control que permita alimentar a todos y cada uno de los aparatos de consumo con la presión y caudal requerido para su correcta operación. A partir del punto de conexión de la tubería de gas, la presión se modula con un regulador de alta presión y se distribuye a cada uno de los niveles de la torre, mediante una columna que se proyecta hasta el último piso del conjunto.

La tubería desde el punto de acometida hasta el medidor de cada nivel será de acero al carbono ASTM A53 cédula 40, sin costura. Todas las conexiones para tubería de acero al carbono ASTM A 53, serán roscadas de hierro maleable clase I Toda la tubería que distribuye el gas en cada departamento será de multicapa PE-AL-PE (Polietileno – Aluminio – Polietileno). Todas las conexiones de tubería multicapa serán por compresión fabricadas en latón con recubrimiento de níquel. O según indique la normativa y diseño de ingeniería.

- ✓ **INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN Y TELÉFONO:**

Tubería de poliducto, guiada con alambre galvanizado.

- ✓ **ESCALERA**

Escalera formada por rampa de 2.5 m. de ancho y 10cm. de espesor; escalones de concreto armado, secciones según plano estructural, con peraltes de 17.5cm. y huellas de 30 cm.

- ✓ **BARDAS.**

A base de muro de block hueco de concreto, dimensiones 10x20x40cm. Altura libre 2.40m. Confinadas en castillos de concreto y zapata corrida de concreto según Calculo estructural.

ACABADOS:

✓ **Pisos.**

a) Pisos interiores, terminados con piso de porcelanato rectificado sin beta 60x60cm. Aprox. Marca Interceramic o de calidad similar, en sala, comedor, recámaras, vestíbulo.
b) Piso interior en baño terminado con piso de porcelanato rectificado sin beta 20x60cm. Aprox. Marca Interceramic o de calidad similar, en zona húmeda de regadera antiderrapante.
c) Piso exterior en patio de servicio a base de piso cerámico según muestra 60x60cm. Aprox. Marca Interceramic o de calidad similar.
d) Piso exterior en estacionamiento, a base piso cerámico según muestra 60x60cm. Aprox. Marca Interceramic o de calidad similar.
e) Zoclo de 7cm. de altura.
f) Muros en baños del mismo Tipo piso especificado en esta zona según diseño y muestra, a todo lo alto de los muros.
g) Las huellas y peraltes de los escalones serán de Tablón de Madera de Cedro de 1" de espesor acabado en tinta al alcohol y barniz de poliuretano semimate.

✓ **Muros Generales.**

a) Exteriores: Pasta texturizada de Línea marca Crestuco o de similar Calidad.
b) Interiores: estancia, comedor, cubo de escaleras, recámaras baño, vestíbulo: terminado en Pasta texturizada de Línea marca Impac o Corev o de similar Calidad.
c) Cocina: Pasta texturizada de Línea marca Impac o Corev o de similar Calidad y loseta cerámica marca. Interceramic. de 20x40cm. modelo según muestra, o similar de calidad.
d) Baño: loseta cerámica mca. Interceramic de 20x40 cm. En todos los muros
e) Patio de lavado: Pasta texturizada de Línea marca Impac o Corev o de similar Calidad.

✓ **Impermeabilización.**

a) Sistema prefabricado a base de membrana asfáltica vulcanizable (sbs) de 3.5mm marca PASA color terracota, o similar de calidad.
b) Sistema de impermeabilización en charolas de baños y áreas de servicio, a base de emulsión asfáltica base agua, marca Pasa, o similar de calidad similar.

✓ **PUERTAS.**

a) Principal: Puerta de Tabor acabado en triplay de Cedro acabado en tinta al alcohol y barniz de poliuretano semimate.
b) Puertas Interiores: Puerta de Tabor acabado en triplay de Cedro acabado en tinta al alcohol y barniz de poliuretano semimate.
c) Patio de servicio: Puerta de Aluminio color chanpange o natural semimate a base una hoja de crista completa y manquetes en perfil de 3 " marca Eurovent o similar.
d) Chapas mca Phillips línea Gamma mod 81907, en acceso y patio de servicio, acabado acero inoxidable; mca Phillips línea Alfa mod 80068 en recámaras y mod 80067 en baño, acabado acero inoxidable, o similar de igual calidad.

✓ **VENTANAS**

a) Ventanas de cristal claro de 6mm de espesor y Aluminio color chanpange o natural semimate en perfil de 3 "

✓ **MUEBLES DE BAÑO Y ACCESORIOS.**

a) Inodoro en cerámica Marca Cato modelo Jazmín, color blanco, de grado ecológico, o similar de igual calidad.
b) Lavabo en cerámica, marca Cato, modelo Jazmín, color blanco, o similar de igual calidad.
c) Accesorios para baño: marca Dica, mod. 4800, acabado cromo, o similar de igual calidad.
d) Mezcladora para lavabo marca Dica , Modelo 4048V, acabado cromo, o similar de igual calidad.
e) Llaves y manerales para regadera marca Dica modelo 4052CC, manerales en acabado cromo, o similar de igual calidad.
f) Regadera marca Dica, modelo 4506BV, de grado ecológico, o similar de igual calidad.
g) Fregadero en acero inoxidable, marca Teka, de 50x81cm, con taladros para mezcladora, o similar de igual calidad.
h) Mezcladora para fregadero marca Dica, modelo 4318, de grado ecológico, acabado cromo, o similar de igual calidad.
i) Calentador: de paso-instantáneo, marca Kruger, modelo 4406, o similar de igual calidad.
j) Lavadero: de cemento, de 60x60cm.
k) Tinaco: marca Rotoplas-tricapa, de 1100 lt., o similar de igual calidad.

- **INSTALACIONES.**

✓ **Eléctrica, telefonía y tv.**

a) Tubería eléctrica naranja virgen y conduit corrugado. Resistencia al aplastamiento 40Kg., resistencia al impacto a 300mm 3J., resistencia electrica mas de 100ohms., aguante tensión eléctrica 2000V., temperatura de aplicación 35°C., Impermeable., MCA. POLIFLEX, POLITUBO, GRUPO VALRO
b) Contactos y apagadores marca Leviton línea Leviton ligth, color blanco o similar de igual calidad.
c) Portalámparas en interiores, marca Bticino, modelo P21BN línea oval, color blanco, o similar de igual calidad.
d) Centro de cargas marca SQUARED, modelo QOD12FB, o similar de igual calidad.
e) Tierra física mediante cable de Cu (cobre suave desnudo) calibre indicado en planos.
f) Canalizaciones telefónica y de TV a base de tubería tipo poliducto flexible corrugado color naranja, mca. Poliflex, o similar de igual calidad; diámetros indicados en planos correspondientes.

✓ **Hidráulica.**

a) Tubería de tubo plástico CPVC SRD-11, marca Flowguard-gold, o similar de igual calidad; diámetros según se indique en los planos.
b) Tubería de polietileno para cuadro de toma (en banqueta).
c) Tubería de tubo plástico CPVC, con conector en salidas para el calentador.

✓ **Sanitaria.**

a) Tubería de P.V.C. sanitario marca Amanco a cementar, o similar de igual calidad, diámetros y dimensiones que se indiquen en los planos.

✓ **Gas.**

a) Tubería marca Durman, PE-AL-PEde cobre rígido tipo "L", o similar de igual calidad.
b) Las alimentaciones de la instalación de gas comprenden estufa y calentador.

✓ **Red de media tensión:**

El cable que se instalará en media tensión del Edificio será de: Aluminio reforzado con alma de acero semi-aislado (ACSR), según norma de L y F y de aluminio semi-aislado (ALD336), montado en poste CR 12 según norma de L y F; lo cual conecta a los transformadores con capacidades de 112.5, 75 y 45 KVA tipo poste, en los que se tendrán cuchillas desconectoras 23-601 según norma de L y F.

✓ **Red de baja tensión:**
Para realizar la transición de red aérea a subterránea se utilizara una caja P.4.400 según norma L y F. Utilizando cable BTC según norma de L y F. El cual será instalado en ductos y registros para baja tensión en banqueta e interior del predio.

✓ **Alumbrado:**
Para el alumbrado exterior se seleccionó un luminario con lámparas LED, 220 V o similar para instalarse en postes metálicos de 5.00 m. de altura. Para el funcionamiento de los vehículos que transportan los materiales de construcción, se requiere diésel, mismo que será abastecido en la gasolinera más cercana, en las instalaciones no se almacenará combustible.

- **Etapa de operación y mantenimiento:**
El programa de operación comprende específicamente el de mantenimiento de la infraestructura de agua potable y alumbrado, así como el servicio de limpia pública, que una vez municipalizados correrán a cargo del H. Ayuntamiento de Alvarado.

✓ **Requerimientos de personal.**
El requerimiento de personal será lo establecido por la gerencia en la etapa de operación del Edificio.

✓ **Equipo y maquinara a utilizar en la fase de operación y mantenimiento.**
En esta etapa se utilizarán vehículos operativos con carga de materiales como lo son planas y/o camionetas las cuales transportaran materiales a sitios que necesiten ser reparados o que se les de mantenimiento preventivo.

✓ **Requerimiento de energía.**
El requerimiento de energía y combustible en la etapa de operación y mantenimiento será de suministro de electricidad para el alumbrado público y para el Edificio, el suministro se realizará mediante la infraestructura reglamentaria de acuerdo con las especificaciones estipuladas por la CFE.

✓ **Requerimiento de Agua**
Para la etapa de operación, se requerirá del abastecimiento de agua potable para los habitantes y trabajadores, este servicio se obtendrá a través de pipas almacenándose en una cisterna con capacidad de 40,000 litros, servicio proporcionado por un concesionario autorizado por la CONAGUA, de igual manera se encuentra tramitando la cesión de derechos de un volumen de agua.

✓ **Residuos sólidos generados.**
Los residuos sólidos serán de tipo orgánico, como lo son los restos de alimentos, papel, cartón; y de tipo inorgánico como envases de plástico, metal y vidrio.

Los residuos serán colocados en sus respectivos contenedores de acuerdo con su clasificación para su disposición final lo cual consistirá en un posible reciclaje por las empresas que se dedican al ramo o bien serán dispuestos donde disponga el Municipio de Alvarado.

✓ **Aguas residuales generadas.**
Con lo que respecta al vertido de las aguas residuales se considera el servicio proporcionado por un sistema de Biodigestores y una cisterna sellada con servicio de recolección por parte de una empresa autorizada para la recolección y destino final de las aguas y lodos resultantes del proceso.

✓ **Emisiones a la atmósfera.**
Las emisiones a la atmósfera que se generen serán las resultantes de los vehículos particulares de los habitantes y visitantes del Edificio, por lo que se considera que las emisiones a la atmósfera serán mínimas.

✓ **Ruido y vibraciones.**
Debido a que el proyecto será de uso comercial no se prevé generación de ruido en niveles superiores a los 68 dB en el día y 65 dB de ruido por la noche.

✓ **Olores.**
El proyecto de construcción del Edificio como tal, no generará olores, cabe mencionar que el tratamiento de aguas será a través de un Sistema de Biodigestores.

✓ **Energía térmica y lumínica.**
Se tienen contempladas la instalación de luminarias en las áreas comunes mismas que estarán apegadas a lo establecido al proyecto de **Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-013-ENER-2003,** eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y áreas exteriores públicas.

Nota de la Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (***ORV***): Con respecto a la Información Adicional (IA) solicitada, sobre la presentación por parte de la **promovente**, donde se le solicita como subsanará tanto el *Suministro de Agua Potable y Alcantarillado*, ya que son servicios vitales para la futura operación y mantenimiento del **proyecto**, a los cuales No se contó con la *Factibilidad* de los mismos por parte del **H. Ayuntamiento del Municipio de Alvarado, Ver.**, a este respecto, la **promovente** presentó ***Solicitud*** de trasmisión de Concesión para el aprovechamiento de aguas federales por un volumen de 15,398 m^3 ante la CONAGUA, misma que aún continua en trámite por parte del interesado, así como permisos por parte de la SEDEMA para la recolección de residuos sólidos de Manejo Especial, entre los cuales incluye la generación de las aguas residuales y lodos activos de la futura PTAR, mediante el cual se llevara a cabo la recolección, transporte, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos ya señalados, mismo que se encuentra vigente (36 meses a partir de la firma del mismo); sin embargo con respecto al Permiso correspondiente Autorización Condicionada *se encuentra Actualmente Caduca o Sin Vigencia*, para la Recolección y Transporte de Residuos de Manejo Especial a favor de **SANIVER, S.A. de C.V.**, empresa con la cual se llevó el *Convenio de Colaboración* con la **promovente** del **proyecto** para la correcta gestión de dichos residuos sólidos y sanitarios de orden municipal o urbano y RME. Respecto a estos puntos sustantivos y servicios vitales que deben estar en total funcionalidad previo a su operación (a pesar de ser suministrados por contrato a terceros), aún no se cuenta de manera definitiva con éstos. Dado que son *servicios básicos* para cualquier **proyecto**, en especial por localizarse en un ecosistema costero, por lo que No pueden condicionarse – *a posteriori* - para la ejecución el **proyecto** ante esta ***ORV***, dada la relevancia vital de los mismos, por lo tanto se considera como puntos No son cumplidos, los cuales se señalan en los Resultandos X, XI, XII, XIII y XXIII de la presente resolución.

✓ **Etapa de abandono del sitio**

Este proyecto será permanente y no se considera el abandono del sitio.

- **Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera**

✓ **Residuos sólidos generados**

Durante la etapa de construcción, se producirán residuos de obra y sólidos urbanos comunes, como: Pedacería de cimbra y madera, cartón de empaques, sacos vacíos de cemento y cal, varilla, alambrón, alambre y fierros, envases y empaques de alimentos y bebidas, principalmente, y residuos de éstos. En este caso los residuos sólidos serán depositados en bolsas de plástico que el particular suministre al personal y las bolsas se colocarán en tambos de 200 litros cerrados, el cual funciona como depósitos de almacenamiento temporal. Los residuos generados (basura) de obra serán llevados al sitio que designe el H. Ayuntamiento de Alvarado.

✓ **Residuos sanitarios**

En la etapa de construcción del proyecto implica generación de residuos sólidos y líquidos resultantes de las necesidades fisiológicas. Temporalmente estos residuos serán descargados en casetas sanitarias móviles, las casetas serán limpiadas por la empresa prestadora del servicio.

✓ **Emisiones a la atmósfera**

La emisión de partículas de polvo y arena arrastradas por el viento, serán los generados por la utilización de materiales de construcción y por las actividades propias de esta etapa. La emisión de contaminantes a la atmósfera serán los derivados del uso de motores de combustión interna por el transporte de materiales de construcción y equipo de construcción y la operación en el sitio donde se llevarán a cabo las obras civiles mencionadas.

✓ **Aguas residuales generadas**

Durante la etapa constructiva se contempla la instalación de baños portátiles tipo Sanirent los cuales recibirán el manteniendo necesario por parte de la empresa a las que se les rente, no se construirán fosas sépticas o letrinas en el área del proyecto.

- **Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos**

✓ **Residuos sólidos generados.**

Los residuos sólidos serán de tipo orgánico, como lo son los restos de alimentos, papel, cartón; y de tipo inorgánico como envases de plástico, metal y vidrio.

Los residuos serán colocados en sus respectivos contenedores de acuerdo a su clasificación para su disposición final lo cual consistirá en un posible reciclaje por las empresas que se dedican al ramo o bien serán dispuestos donde disponga el Municipio de Alvarado.

✓ **Aguas residuales generadas.**

Con lo que respecta al vertido de las aguas residuales del Edificio contara con Red Hidráulica conectada a un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.

✓ **Emisiones a la atmósfera.**

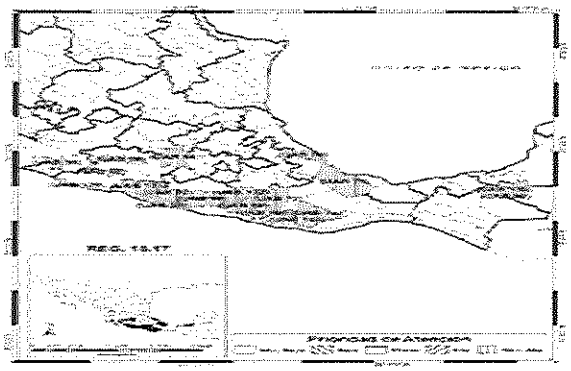
Las emisiones a la atmósfera que se generen serán las resultantes de los vehículos particulares de los visitantes y usuarios, por lo que se considera que las emisiones a la atmósfera serán mínimas.

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

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

Considerando que el **proyecto** se ubica en el municipio de Alvarado, Ver., le son aplicables los siguientes instrumentos de planeación, jurídicos y normativos:

a. **Programa De Ordenamiento Ecológico General Del Territorio**
Unidades Ambientales Biofísicas que la componen la REGIÓN ECOLÓGICA**: 18.17**



REGION ECOLOGICA: 18.17
Unidades Ambientales Biofísicas que la componen:
55. Sierras Mil Cumbres
56. Sierras de Chiconquiaco
58. Sierra Neovolcánica Tarasca (de Michoacán)
59. Volcanes de Colima
68. Depresión del Tepalcatepec
72. Mixteca Alta
73. Costas del Sur del Noroeste de Guerrero
74. Sierras y Valles de Oaxaca
75. Llanura Costera Veracruzana Norte
80. Sierras bajas del patén
97. Cordillera Costera del Centro Oeste de Guerrero
98. Cordillera Costera del Centro Este de Guerrero
99. Cordillera Costera del Sureste de Guerrero
100. Cordillera Costera Occidental de Oaxaca
129. Pie de la Sierra Michoacana
131. Cordillera Costera del Noroeste de Guerrero
132. Sierras de Guerrero, Oaxaca y Puebla
138. Planicies Aluviales de Tabasco y Chiapas
143. Cordillera Costera Central de Oaxaca

Localización:
55. Noreste de Michoacán, sureste de Guanajuato y oeste del Estado de México
56. Centro de Veracruz y noreste de Puebla
58. Norte de Michoacán
59. Noreste de Colima, sur de Jalisco
68. Suroeste de Michoacán
72. Centro-norte de Oaxaca
73. Costa de Guerrero entre Acapulco y Zihuatanejo
74. Región central de Oaxaca
75. Llanura Costera Veracruzana Norte
80. Sureste del estado de Tabasco, Noreste del estado de Chiapas, en la frontera con Guatemala
97. Centro-occidente de Guerrero
98. Región central de Guerrero al norte de Acapulco
99. Cordillera Costera del Sureste de Guerrero
100. Región suroccidental del estado de Oaxaca
129. Suroriente de Michoacán
131. Noroeste de Guerrero
132. Este de Guerrero, Oeste de Oaxaca, Sur de Puebla
138. Oeste de Campeche y este de Tabasco
143. Sur de Oaxaca

Superficie en km²:

55. 8,226.41	97. 7,664.56
56. 4,855.53	98. 9,650.16
58. 4,542.38	99. 9,353.68
59. 2,909.68	100. 4,762.56
68. 3,776.07	129. 2,028.20
72. 6,289.56	131. 6,984.58
73. 3,872.32	132. 7,411.87
74. 8,311.4	138. 7,928.2
75. 18,099.28	143. 7,554.42
80. 1,133.34	**Superficie total:**
	127,255.32 km²

Poblacion por UAB:

55. 767,591	98. 569,573
56. 428,579	99. 404,064
58. 352,696	100. 219,789
59. 490,149	129. 25,665
68. 287,261	131. 36,200
72. 313,044	132. 233,516
73. 162,259	138. 232,932
74. 1,062,840	143. 138,010
75. 1,871,854	**Poblacion Total:**
80. 17,874	**7,696,368 hab.**
97. 31,472	

Poblacion Indigena:

55. Mazahua - Otomi	97. Sin presencia
56. Sierra Norte de Puebla y Totonacapan	98. Montana de Guerrero
58. Purépecha	99. Mixteca
59. Sin presencia	100. Costa y Sierra Sur de Oaxaca
68. Sin presencia	129. Sin presencia
72. Costa y Sierra Sur de Oaxaca	131. Sin presencia
73. Sin presencia	132. Mixteca
74. Costa y Sierra Sur de Oaxaca	138. Chontal de Tabasco
75. Chinanteca	143. Costa y Sierra Sur de Oaxaca
80. Selva Lacandona	

Estado actual del Medio ambiente 2008: 75. Inestable a Crítico. Conflicto Sectorial Muy Alto.

No presenta superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Muy alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es media. Longitud de Carreteras (km): Alta. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km2): Media. El uso de suelo es Pecuario y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 0. Alta marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Medio indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Bajo porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Media importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.

Escenario al 2033:	Inestable a crítico
Política Ambiental:	Restauración y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	Muy Alta

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
75	Forestal	Agricultura - Ganadería - Turismo	Minería - Poblacional	PEMEX	4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 18, 21, 22, 23, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Estrategias Unidad Ambiental - UAB 76

Grupo I Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del territorio	
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales. 5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios. 6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas. 7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales. 8. Valoración de los servicios ambientales.
C) Protección de los Recursos Naturales	12. Protección de los ecosistemas. 13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables. 15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable. 18. Establecer mecanismos de supervisión e inspección que permitan el cumplimiento de metas y niveles de seguridad adecuados en el sector de hidrocarburos. 21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo. 22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional. 23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana	
C) Agua y Saneamiento	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico. 29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.
E) Desarrollo social	33. Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza. 34. Integración de las zonas rurales de alta y muy alta marginación a la dinámica del desarrollo nacional. 35. Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climatológicos adversos. 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. 37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.

14. **Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas**.

Para esto, se ejecutará un programa de Reforestación, al terminó de las actividades constructivas del sitio del proyecto. (Se anexa programa de reforestación).

Con respecto a las ANPS, decretadas y que tienen influencia directa con el proyecto, deberá desarrollar nuevamente dicho punto, ya que manifiesta que el PNSAV no tiene influencia y este

se localiza sobre la porción marítima, cabe resaltar que los ecosistemas no funcionan como cuerpos geométricos delimitados o areas cerradas, los ecosistemas y sus componentes abióticos y bióticos interactúan y se vinculan de manera constante y permanente mediante su conectividad ambiental.

El área del proyecto se ubica en la zona de influencia, en una zona de constante crecimiento habitacional y comercial, denominada la Riviera Veracruzana en donde al momento existen fraccionamientos, centros comerciales, los cuales también se ubican dentro del mismo polígono el cual está fuera de los límites del Parque Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano.
Con respecto al área de influencia Parque Nacional de Sistema Arrecifal Veracruzano.
El 24 de agosto del 1992 decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, se declara Área Natural Protegida con carácter de Parque Marino Nacional, la zona conocida como Sistema Arrecifal Veracruzano, ubicada frente a las costas de los Municipios de Veracruz, Boca del Río y Alvarado del Estado de Veracruz Ignacio de la Llave. Con superficie de 52,238-50 hectáreas.

De acuerdo a la zona de Influencia se incluyen superficies agrícolas, urbanas e industriales que se ubican en las cuencas que descargan en las inmediaciones del Parque Nacional, las cuales cobran importancia debido a que la calidad del agua que aportan a los arrecifes del Área Natural Protegida puede afectar el desarrollo biológico y ecológico de los mismos, toda vez que el aporte de sedimentos y sustancias tóxicas puede desencadenar en una reducción de las coberturas de tejido vivo de los corales.
En el área costera de la zona de influencia se ubican localidades donde los pescadores y prestadores de servicio realizan actividades económicas dentro del Parque Nacional, con la finalidad de obtener beneficios económicos, sin embargo, el desarrollo no planeado de las mismas puede impactar en las poblaciones de corales y de peces del Área Natural Protegida.

b. **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**.- De acuerdo con la información técnica de los decretos de ordenamientos regional o local para sitio de interés, el **proyecto** no se localiza en ningúna de estas declaratorias, por lo que el no se tiene vinculación o influencia con el éstos.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, en su Acuerdo por el que se expide la parte marina, con respecto a las políticas, los aspectos de la Unidad Ambiental principalmente los hidrodinámicos y ecológicos, y los criterios de regulación ecológica que le son aplicables a la Unidad de Gestión Ambiental que le corresponde con respecto a su ubicación.

El ASO considerada en éste trabajo está integrada por dos regiones: una costero-terrestre con 142 municipios con influencia costera (SEMARNAT-INE, 2007) en los Estados de Quintana Roo, Yucatán, Campeche, Tabasco, Veracruz y Tamaulipas; y una región marina que comprende el Mar Patrimonial Mexicano del Golfo de México y Mar Caribe. En conjunto, tienen una extensión de 995,486.2 km2, correspondientes a 168,462.4 km2 de la región costero-terrestre y 827,023.8 km2 de la región marina

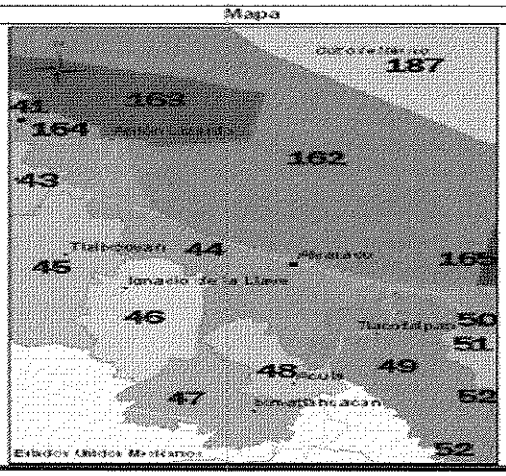
Área sujeta al ordenamiento.

El área del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental número 44 por lo que esta será sujeto de análisis.

Asunto: Resolución 30VE2024UD033
Oficio No.150/ORV/4464/24
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2024

Tipo de UGA	Regional
Nombre:	Alvarado
Municipio:	Alvarado
Estado:	Veracruz
Población:	48,208 Habitantes
Superficie:	83,413,693 Ha.
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur
Islas:	
Puerto Turístico	
Puerto Comercial	
Puerto Pesquero	Presente
Nota:	

Mapa



A esta UGA se le aplican las Acciones Generales descritas en el anexo 4 además de las siguientes Acciones Específicas:

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

NA = NO APLICA

A001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.
A002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.
A003	N/A
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.
A005	Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.
A007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación o ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.
A008	Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.
A009	Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.
A010	Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.
A011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.
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.
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.
A014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.
A015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.
A016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.
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).
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.
A020	N/A
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.
A022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.
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.
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.

La **promovente** incluyó hasta la Clave A076 de las acciones específicas para dicho Programa de Ordenamiento Marino, donde realizó la siguiente vinculación con el **proyecto**:

Clave	Acciones específicas	Compatibilidad
A005	Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.	El Edificio contara con mantenimiento constante de la red hidráulica
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	El agua proveniente de los biodigestores podría ser utilizada para el riego de las áreas verdes del Edificio.
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 la introducción de especies no nativas dentro del Edificio.
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).	En el predio no se ubicaron especies enlistadas dentro de la NOM-059 SEMARNAT-2010.
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 Edificio contara con mantenimiento constante de la red hidráulica
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.	Se mantendrá constante vigilancia para evitar contaminación del suelo.
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 proyecto no afectara las corrientes alineadas al a costa ya que se trata de infraestructura habitacional.
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 proyecto no afectara el perfil costero ni los patrones de circulación de aguas costeras.
A063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	El proyecto considera el mantenimiento constante del sistema de tratamiento de aguas.
A064	Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	El proyecto considera la conexión y el mantenimiento constante del sistema de tratamiento de aguas.
A065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.	Los lodos serán puestos a disposición de una empresa especializada en el ramo, para su disposición final.
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 considera la conexión y el mantenimiento constante del sistema de tratamiento de aguas.
A069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.	Los residuos serán recolectados por el H. Ayuntamiento de Alvarado.
A070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.	Se contará con anuncios específicos para la colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera.
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.	El Edificio considera un bajo impacto al ecosistema de playa ya que el predio se encuentra en una zona urbanizada.

c. **Áreas Naturales Protegidas**.- En cuanto a las Áreas Naturales Protegidas, y de acuerdo a su ubicación geográfica, el predio no se encuentra dentro de ningún ANP de carácter Municipal, Estatal o Federal. Por lo que tampoco se tiene relación directa o indirecta con alguna de éstas ANP´s.

De acuerdo al decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto del 1992, se declara Área Natural Protegida con carácter de Parque Marino Nacional, la zona conocida como Sistema Arrecifal Veracruzano, ubicada frente a las costas de los Municipios de Veracruz, Boca del Río y Alvarado del Estado de Veracruz Ignacio de la Llave. Con superficie de 52,238-50 hectáreas.

La **promovente** manifiesta a este respecto *"En la siguiente figura se puede observar de color azul el área denominada **"Sistema Arrecifal Veracruzano"** perteneciente al área natural protegida y en rojo el sitio del proyecto"*. De acuerdo con dicha apreciación, el **proyecto** no tiene ninguna vinculación con el PNSAV.

d. **Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS).-** La promovente manifiesta lo siguiente con respecto a estas Áreas Prioritarias: Definidas por la CONABIO, la zona del **proyecto**. Las AICAS surgen de un programa de Birdlife Internacional, el cual busca identificar este tipo de áreas en todo el mundo. Mediante criterios como la amenaza que sufren las especies de aves, lo restringido de sus distribuciones y la cantidad de aves que se pueden congregar en un solo sitio.

AICAS presentes en los alrededores del predio.

AICA	NOMBRE	ESPECIE	CATEGORIA MEXICO 1999	CATEGORIA BIRDLIFE2007
41	Humedales de Alvarado	316	G - 4 A	A1 A4i
Superficie 208815.938206				
150	Centro de Veracruz	528	G-1	A1 A2 A4i
Superficie 803150.703285				

El AICA denominada **Humedales de Alvarado** comprende 316 especies presentes en esta región. Es un sistema de lagunas que presenta dunas con manchones de matorral espinoso, selva baja caducifolia y selva mediana subperennifolia. En las riberas lagunares se presentan manglares, tifales y popales así como pastizales inundables.

La zona presenta un alta diversidad avifaunística con especies amenazadas a los diferentes niveles. Es además una zona de congregación de especies acuáticas. Zona de reproducción de rapaces como *Rosthramus sociabilis*, *Buteogallus anthracinus*, *B. urobitinga*, *Busarellus nigricollis*. De otros vertebrados es sitio de distribución de manatí, nutria, zona de reproducción de tortugas dulceacuícolas como *Dermatemys maweii*.

El AICA denominada **centro de Veracruz** comprende 528 especies presentes en esta región.
La región del **Centro de Veracruz** está formada por una "extensión" del eje Neovolcánico al este del volcán Cofre de Perote, que parte la Planicie costera del Golfo en dos mitades. Con el único manchón de selvas bajas en la vertiente del Golfo (exceptuando la parte norte de la

Península de Yucatán), la región tiene adicionalmente 18 tipos de vegetación y una variación de pisos altitudinales de 0 a 4400 msnm en una distancia lineal de apropiadamente 85 km.

El centro de Veracruz es una región crítica (cuello de botella) para aproximadamente 236 spp migratorias Neotropicales de relevancia a escala mundial. Posee además poblaciones de unas doce especies de aves endémicas o de distribución restringida, y cuatro de las 19 especies de aves enlistadas para México en el libro rojo de la IUCN. Posee, además ca. 34% de las especies de la NOM-059.

Nota de la Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (***ORV***): Con respecto a la Información presentada en este apartado por parte de la **promovente**, señala a las AICAS que se localizan alrededor del predio, donde básicamente se limita a la descripción de dichas áreas de importancia para la conservación de la avifauna, sin establecer ninguna vinculación y/o medidas mínimas a considerar, dado el cambio significativo de paisaje y trayectoria de las rutas locales y migratorias de las aves, por la presencia de la edificación de 11 niveles, el cual puede ser un posible riesgo para el tránsito de las aves. Por otro lado, la **promovente**, omitió la descripción, identificación y su vinculación con el **proyecto** con las siguientes áreas prioritarias en la zona del **proyecto**: Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), Regiones Hidráulicas Prioritarias (RHP), Regiones Marinas Prioritarias (RMP), así como sitios Ramsar de importancia ambiental en el área de influencia del **proyecto**.

e. **Normas Oficiales Mexicanas**.- La **promovente** señala que le aplican y vinculan las siguientes:

NORMA	RESUMEN	VINCULACION
NOM-001-SEMARNAT-1996 Límites máximos permisibles de contaminantes en las aguas descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales	Se recomendará la colocación de baños portátiles, así como que la empresa que sea contratada le de mantenimiento a estos.	Se instalarán baños portátiles durante la etapa de preparación y construcción del proyecto.
NOM-002-SEMARNAT-1996 Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	El proyecto generara aguas residuales.	El proyecto contara con servicio sistema de tratamiento de aguas.
NOM-041-SEMARNAT-1999 Límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos de contratistas y materialistas que lleguen a la obra en la etapa de preparación de sitio y construcción.	Se solicitará a los contratistas y proveedores de materiales que cuenten con sus respectivas verificaciones en materia de emisión de contaminantes.
NOM-045-SEMARNAT-1996 Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Los vehículos pesados de contratistas y materialistas que lleguen a la obra en la etapa de preparación de sitio y construcción.	Se solicitará a los contratistas y proveedores de maquinaria pesada materiales que cuenten con sus respectivas verificaciones en materia de emisión de contaminantes.

NOM-045-SEMARNAT-2006 Vehículos en circulación que usan Diésel como combustible	La maquinaria usada en el área del proyecto que realice actividades.	Se solicitará a la empresa contratada de dicha maquinaria, realizar mantenimiento en talleres especializados. Así mismo, se recomendará que no se almacene Diésel en el predio, se les solicitará que carguen en las estaciones de servicio.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	El predio es un terreno libre de vegetación el cual tiene como limites terrenos libres de vegetación, un hotel, un restaurante y una vialidad.	Antes del inicio de la etapa de construcción se colocarán trampas de fauna con el fin de que si se llega a presentar un ejemplar de fauna silvestre sea reubicado.

f. Que la **promovente** ingresó a evaluación el **proyecto** conforme a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Secretaría es competente para atender y evaluar en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el Artículo 28, fracción IX y X.

g. Que tal como se refiere al Resultando XXIII de la presente resolución, la **promovente** presentó la Información Adicional en tiempo, pero en No en contenido o de ***manera parcial***, tal como se describen en las Notas intercaladas por parte de esta Oficina Representación SEMARNAT Veracruz (ORV) en el cuerpo del presente documento, indicado en los Considerandos 5 y 6.

En este sentido, se puede establecer que los contenidos de la información (IA) presentada por la **promovente** en algunos casos no se presentan los elementos sustantivos requeridos que le brinden certeza técnica y viabilidad ambiental al **proyecto**, y hasta cierto punto, confusión de datos e información considerada para el mismo, y por otro lado, en el contenido de la MIA-P, se mantienen las inconsistencias e insuficiencias en los Capítulos presentados, por lo que no es congruente con la factibilidad ambiental del **proyecto**.

h. Que la **promovente** no considero en su etapa de planeación del **proyecto**, lo establecido en el Articulo 23, fracciones I, II, III y X de la LGEEPA, con la finalidad de brindarle seguridad y certeza a las personas, a los recursos naturales, así como al inmueble y las instalaciones del **proyecto** de referencia.

Análisis técnico.

7. En adición a lo anteriormente expuesto, la Oficina 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..."

8. Que con fundamento 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 parte de las condiciones ambientales particulares del sitio, según la información establecida en la MIA- P e Información Adicional (IA), esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz (ORV), 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 la promovente no cumple en su totalidad con lo establecido en los Artículos 28, 30, 35 y 35 BIS tercer párrafo de la LGEEPA, motivo por el que, tal y como ha quedado consignado en el presente oficio, esta ORV, determinó concluir con la evaluación del proyecto, de manera fundada y motivada, acorde con lo establecido en la legislación ambiental aplicable.

9. 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 Representación SEMARNAT 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 factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.
   Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 primer párrafo y las fracciones IX y X de la LGEEPA, 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 o condiciones establecidos en las condiciones 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 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. Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros;...
   ...X. Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales....."

10. En consecuencia de todo lo anterior, que incluye el proceso de evaluación del impacto ambiental y a la falta de elementos sustantivos, técnicos y ambientales que permitan continuar con la evaluación del proyecto de la MIA-P presentada, resulta inoperante continuar con dicho PEIA de los capítulos que integran dicha Manifestación de Impacto Ambiental e Información Adicional, conforme a lo establecido en los Artículos 28, 30, 35 y 35 BIS tercer párrafo de la **LGEEPA** y lo

establecido en el Artículo 12 fracción I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del **REIA**; motivo por el que, tal y como ha quedado consignado en el presente oficio, aunado a lo observado y señalado en el contenido de dichos capítulos e información adicional por parte de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, por lo que se determinó concluir con la evaluación del proyecto, de manera fundada y motivada, acorde con lo establecido en la legislación ambiental aplicable.

11. 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:

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**; 3° fracciones VIII, XIII Bis, XVI; 4° y X, 28, fracciones IX y X; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción III, inciso a), y artículo 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 3, fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, fracciones I, III y VII, 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracción I y II, 9, primer párrafo, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46, 47, 48 y 49 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, 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 SEMARNAT en el Estado de Veracruz** en el ejercicio de sus atribuciones, determina que deberá sujetar a los siguientes:

T É R M I N O S

PRIMERO.- **Negar la Autorización** en materia de Impacto Ambiental para el proyecto denominado: ***"Construcción de un Edificio Habitacional denominado: Grandeza Beach Veracruz"***, con pretendida ubicación en una fracción de la Primera Etapa que se subdividieron las fracciones 89 Norte y 90 Norte del fraccionamiento Ex Hacienda de Santa María Buenavista del municipio de Alvarado en el estado de Veracruz.

SEGUNDO.- Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya a lugar, conforme a lo establecido en el Artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**).

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Notificar la presente resolución al [redacted] 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.

A T E N T A M E N T E

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

BIÓL. DAVID FIGUEROA BUSTOS
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACION DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE VERACRUZ.
Con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 6, Fracción XIV; 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente 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 Veracruz. Conocimiento
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental. Clave: **30VE2024UD033**; Bitácora: **30/MP-0200/03/24**
c.c.p. Minutario

DFB/RIC/CDLM