



VERSION PÚBLICA

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

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental, Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

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

*SEMARNAT-04-002-A RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR.- MODALIDAD A NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA.
Núm. de Bitácora (30/MP-0197/12/17)*

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

1) Nombre, domicilio de particulares, terceros, teléfono y correo electrónico de particulares (Página 1)

2) Nombre de terceros (Página 80)

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

*La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos Primer párrafo del Artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP.
RAZONES O CIRCUNSTANCIAS. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.*

V. Firma del titular del área.

Ing. José Antonio González Azuara.- Delegado _____

Firma por ausencia del C. Delegado Federal, con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el D.O.F. el 26 de noviembre de 2012 y del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y de Recursos Naturales.

Jorge A. Santander Espinosa

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

Resolución 75/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de julio de 2018

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Representante legal
Gestiones Inmobiliarias Arkitektur, S.A. de C.V.
Olas Altas, No. 250
Colonia Balcones del Mar, 96530
Teléfono: 921 20 42 554
Correo electrónico:
Coatzacoalcos, Ver.



Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado: **"Fraccionamiento Habitacional y Comercial 'Punta Malecón'"**, con pretendida ubicación dentro del polígono de la Reserva Territorial Duport Ostión localizada en prolongación Boulevard Costero y Av. Jirafa en las manzanas 4ª, 4B, 4C, 4D y 11B de la colonia Gaviotas, municipio de Coatzacoalcos en el Estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por la empresa Gestiones Inmobiliarias Arkitektur, S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente** y

RESULTANDO

- I. Que el 12 de diciembre de 2017 fue recibido en esta Delegación Federal Veracruz el oficio s/n de fecha 07 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingresó la MIA-P correspondiente al **proyecto**, para su análisis y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que fue registrada con la Clave: 30VE2017UD219 y Bitácora: 30/MP-0197/12/17.
- II. Que adjunto al expediente la **promovente** presentó ante la SEMARNAT, la Carta responsiva que firma bajo protesta de decir la verdad la persona física que realizó la MIA-P que se pretende desarrollar en un predio de su propiedad que se encuentra compuesto por cinco polígonos, ubicados en el municipio de Coatzacoalcos, Ver., donde se incorporaron las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectiva así como lo establece el Artículo 35 Bis 1 de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales tal como lo indica el Artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que la información contenida, bajo su leal saber y entender, es real y fidedigna y que saben en la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa distinta de la judicial, tal y como lo establece el Artículo 247 del Código Penal y el Correlativo de los Estados.
- III. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 20 de diciembre de 2017 la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/068/17 de su Gaceta Ecológica y en la página

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 14 al 19 de diciembre de 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

- IV. Que el 11 de enero de 2018, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público en la Av. Central esq. Av. Lázaro Cárdenas 1500, Colonia Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa en el Estado de Veracruz.
- V. Que el día 12 de febrero de 2018 personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz realizó visita técnica de verificación al sitio del **proyecto**, en compañía consultora de la **promovente** con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P de referencia.
- VI. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.2170/18 de fecha 14 de marzo de 2018, esta Delegación Federal Veracruz solicitó información adicional en relación con el **proyecto** con base a lo establecido el artículo 22 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la cual fue recibida el 02 de abril de 2018.
- VII. Que el 04 de mayo de 2018 fue recibido el oficio s/n de fecha 25 de abril del mismo año en la oficina Regional Sur de esta Delegación Federal Veracruz, por medio del cual la **promovente** entrega la información adicional solicitada, misma que fue referida en el considerando inmediato anterior.
- VIII. Que la **promovente** anexo a la MIA-P, copia del oficio No. JEHB*DJA*1167/2017 de fecha 06 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Federal Electricidad, a través del cual le informan que existe factibilidad para proporcionar los servicios de energía eléctrica requerida para el **proyecto**.
- IX. Que la **promovente** anexo a la MIA-P, copia del oficio circular No. FOPE09/CAEV/JOO/01-17/272/2017 de fecha 09 de octubre de 2017 emitido por la Oficina Operadora Coatzacoalcos de la Comisión del Agua del Estado de Veracruz, mediante el cual le informaron que existe servicio del agua en la zona indicada para el **proyecto** (manzana 44, 4b, 4c, 4d y 11b).
- X. Que la **promovente** anexo a la MIA-P, copia del oficio No. JOO-249/2017 de fecha 24 de octubre de 2014 emitido por la Oficina Operadora de la CMAS Coatzacoalcos, a través del cual le informa que si cuentan con la infraestructura en la zona para dotar de los Servicios de Agua y Drenaje Sanitario para un estimado de 400 lotes que comprenden las manzanas 4ª, 4B prima, 4C, 4D y 11b del Fraccionamiento denominado "Punta Malecón", localizado entre las Av. Almendros, de esa ciudad de Coatzacoalcos, Ver. Cabe mencionar que tuvo una vigencia de 60 días en su momento.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- XI. Que la **promovente** anexo a la MIA-P, copia del oficio No. B00.805.08.01-1371/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, emitido por el Organismo Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional del Agua, en el cual le informaron que no se afectaría ningún cuerpo de agua de propiedad nacional, ni obras de infraestructura hidráulica federal, por lo que se considera que en dichas fracciones identificadas como manzana 4A, 4B, AC, AD y 11B, no se afectan aguas ni bienes nacionales bajo la administración de la Comisión Nacional del Agua.
- XII. Que la **promovente** anexo a la MIA-P, copia del oficio No. 2377/2017 de fecha 03 de octubre de 2017 emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Coatzacoalcos, Ver., a través del cual manifiesta no tener inconveniente en informar que de acuerdo a la ubicación de dichas manzanas en su mayoría se señalan con un uso de suelo estratégico como Reserva Habitacional, permitiendo una Densidad Bruta de 95 Vviv/Ha, considerando un COS(Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) máximo del 70% y un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) máximo de 4 niveles, señalando también que sobre la colindancia con el Boulevard Malecón Costero señala el uso de suelo estratégico como Reserva Turística, permitiendo un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) máximo de 7 niveles, para fomentar la inversión de la zona hotelera.
- XIII. Que la **promovente** anexo a la MIA-P copia del oficio No. PXL-GTMSD-STDS-SDMI-1220/2017 de fecha 21 de marzo de 2017 emitido por el Sector Ducto Minatitlán de la PEMEX Logística, en la cual manifiesta que no tiene ninguna instalación, superficial, ni Derecho de vía en el cual se alojen Ductos adscritos a dicha empresa, recomendando que sebera hace la misma consulta a las áreas de Exploración y Producción, Gas y Petroquímica Básico y Gas.
- XIV. Que la **promovente** adjunto en la información adicional de la MIA-P copia del oficio No. JEHB*MRLR*DJA*1140/2017 de fecha 02 de octubre de 2017 emitido por la Dirección de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, a través del cual le informan que no existe líneas de CFE que crucen sobre su predio, por lo que no hay afectación a instalaciones a ésta.
- XV. Que la **promovente** adjunto en la información adicional de la MIA-P copia del oficio No.2920/2017de fecha 28 de noviembre de 2017 emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional Coatzacoalcos, Ver., a través del cual emite la Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en el Boulevard Malecón Costero y Av. Jirafas, perteneciente a este municipio de Coatzacoalcos, Ver. , identificado como el polígono incluyendo a las manzanas 4ª, 4B, 4C, 4D y 11B de la Reserva Duport Ostión de dicha ciudad de carácter positivo para uso de suelo Habitacional, para un fraccionamiento a denominarse "Punta Malecón".
- XVI. Que la **promovente** adjunto en la información adicional de la MIA-P copia del oficio No. 3156/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, Ver., a través del cual autoriza el proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Punta Malecón" en ese municipio de Coatzacoalcos, Ver., en el cual se detallan las características de la lotificación, vialidades y infraestructura urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- XVII. Que la **promovente** adjunto en la información adicional de la MIA-P copia del oficio No. JEHB*MRLR*DJA*1140/2017 de fecha 02 de octubre de 2017 emitido por la Dirección de Distribución de la CFE, a través del cual le informaron que no existen líneas de CFE que crucen sobre el predio en mención, por lo que No hay afectación a instalaciones de Comisión Federal de Electricidad.

Opiniones Solicitadas:

- XVIII. Que con fecha 19 de enero de 2018 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0635/18 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó opinión Técnica a la Dirección General del Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional Agua, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. El cual fue recibido el 23 de enero de 2018.
- XIX. Que con fecha 19 de enero de 2018 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0636/18 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. El cual fue recibido por 25 de enero de 2018.
- XX. Que con fecha 19 de enero de 2018 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0638/18 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Dirección General Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. El cual fue recibido el 25 de enero de 2018.
- XXI. Que con fecha 19 de enero de 2018 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0639/18 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Secretaría Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. El cual fue recibido el 23 de enero de 2018.
- XXII. Que con fecha 19 de enero de 2018, mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0640/18 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y al Artículo 55 de la Ley

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Federal de Procedimiento Administrativo, se notificó el ingreso del **proyecto** al H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, Ver. con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al proyecto. El cual fue recibido el 26 de enero de 2018.

Opiniones Recibidas:

- XXIII. Que con fecha 14 de febrero de 2018 concluyó el plazo para que la Dirección General Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional de Agua, emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.
- XXIV. Que con fecha 16 de febrero de 2018 concluyó el plazo para que la Dirección General de Política e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT, emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.
- XXV. Que con fecha 16 de febrero de 2018 concluyó el plazo para que la Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambiente Costeros de la SEMARNAT, emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.
- XXVI. Que con fecha 18 de febrero de 2018 concluyó el plazo para que el H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, Ver., emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.
- XXVII. Que el 07 de febrero de 2018 se recibió el oficio No. SEDEMA/DGCCEA/Oficio No. 0420/2018 Ref. IRA-0093/2018 de fecha 06 del mismo mes y año, por medio del cual la Dirección General de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz emite la opinión respecto al **proyecto**, la cual fue integrada al expediente para su análisis.
- XXVIII. Que el 22 de febrero de 2018 se recibió en esta Delegación Federal Veracruz el oficio No. 087/2018 de fecha 14 del mismo mes y año, con el cual el H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, Ver., remite la opinión técnica con respecto al **proyecto**, a partir de lo cual es importante destacar que en virtud, de que el periodo establecido para la recepción de los comentarios y observaciones del **proyecto** venció el 18 de febrero de 2018, solo se agrega al expediente como parte del procedimiento de evaluación del mismo.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- XXIX. Que el 23 de febrero de 2018 se recibió en esta Delegación Federal Veracruz vía correo electrónico el oficio No. SGPA/DGZFMTAC-594/18 de fecha 21 del mismo mes y año, con el cual la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT remite la opinión técnica con respecto al **proyecto**, a partir de lo cual es importante destacar que en virtud, de que el periodo establecido para la recepción de los comentarios y observaciones del **proyecto** venció el 16 de febrero de 2018, solo se agrega al expediente como parte del procedimiento de evaluación del mismo
- XXX. Que el 15 de marzo de 2018 se recibió en esta Delegación Federal Veracruz el oficio No. DGPAIRS/413/0135/2018 de fecha 07 del mismo mes y año, con el cual la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT remite la opinión técnica con respecto al **proyecto**, a partir de lo cual es importante destacar que en virtud, de que el periodo establecido para la recepción de los comentarios y observaciones del **proyecto** venció el 16 de febrero de 2018, solo se agrega al expediente como parte del procedimiento de evaluación del mismo, y;

CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4° primer párrafo, 5° fracciones II, X y XI; 28 primer párrafo fracción IX; 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2; 4° fracciones I, III y VII; 5° inciso Q); 10 fracción II; 12; 37; 38 primer párrafo; 44; 45 primer párrafo y fracción II, 47 primer párrafo; 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promoviente** bajo la consideración que la misma se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 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 los Artículos 4°, 5° fracciones II y X, 28 primer párrafo fracción IX; 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA DGIRA/068/17 de la Gaceta Ecológica el 20 de diciembre de 2017, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevara a cabo la consulta

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

pública del **proyecto** feneció el 19 de enero de 2018 y durante el periodo del 20 de diciembre de 2017 al 18 de enero de 2018 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.

4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), una vez presentada la MIA-P, inició el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) para tales efectos.

Descripción del proyecto:

5. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la Ley impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la MIA-P, así como en la información adicional y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en ocho etapas para la urbanización de 572 lotes de terreno de tipo residencial, ubicado en la Reserva Territorial "Duport Ostión localizada en prolongación Boulevard Costero y Avenida Jirafas (Manzana 4A, 4B, 4C, 4D y 11B) colonia Gaviotas, perteneciente al municipio de Coatzacoalcos, en el Estado de Veracruz.

Con el siguiente cuadro de lotificación:

COTO	SUPERFICIE TOTAL DEL COTO m2	No. LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL /m2	VIALIDADES m2	AREA VERDE m2	EQUIPAMIENTO m2	SUPERFICIE COMERCIAL m2
COTO 1	20,337.94	83	14,833.32	4,819.86	572.08	112.69	
COTO 2	16,620.64	66	11,788.44	4,270.87	424.59	136.74	
COTO 3	22,647.01	99	17,250.59	4,853.03	396.79	146.60	
COTO 4	24,035.11	99	18,019.85	5,395.41	500.75	119.10	
COTO 5	15,106.99	62	10,965.30	3,599.07	410.41	132.01	
COTO 6	13,246.50	55	9,520.21	3,129.88	469.44	126.97	
LOTES EXTERIORES	51,546.80	108	22,199.65	18,873.36	9,833.37	640.42	
MC-01 Y MC-02							35,611.83
MH-01, MH-02 Y RP-01						15,557.36	
TOTAL	163,540.99	572	104,577.56	44,941.48	12,607.43	16,971.89	35,611.83

Uso de suelo	Superficie m ²	% Total del predio	% Área Vendible
Superficie Habitacional (MH-01+MH-02)	104,577.56	34	75
Superficie Comercial (MC-01+MC-02)	35,611.83	12	25

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Área vendible	104,189.39	46	100
Área Verde	12,607.43	4	9
Equipamiento	16,971.92	6	12
Vialidades	75,318.84	25	54
Superficie de Reserva (RC-01)	60,399.34	20	43
Total Polígono	305,486.92	100	

El **proyecto** se desarrollará en una superficie total 250,884.907 m² distribuida en cinco polígonos los cual se ubicarán en las siguientes coordenadas UTM:

Cuadro de Construcción Manzana 4^a

CUADRO DE CONSTRUCCION M.ZA 4A						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,007,400.5031	341,554.3773
1	2	S 79°13'17.21" E	118.859	2	2,007,378.2749	341,671.1391
2	3	N 10°44'05.02" E	129.787	3	2,007,505.7908	341,695.3136
3	4	S 81°19'11.76" W	8.934	4	2,007,504.4425	341,686.4819
4	5	N 57°58'49.04" W	38.073	5	2,007,524.6291	341,654.2013
5	6	S 80°46'38.73" W	52.464	6	2,007,516.2207	341,602.4155
6	7	N 86°36'23.32" W	39.842	7	2,007,518.5790	341,562.6434
7	8	S 66°15'13.25" W	64.698	8	2,007,492.5259	341,503.4228
8	9	N 58°17'24.86" W	88.593	9	2,007,539.0919	341,428.0547
9	10	N 63°42'27.00" W	34.645	10	2,007,554.4379	341,396.9942
10	11	N 78°31'10.77" W	74.611	11	2,007,569.2879	341,323.8760
11	12	N 80°14'21.19" W	25.416	12	2,007,573.5967	341,298.8280
12	13	S 74°13'54.42" W	33.555	13	2,007,564.4783	341,266.5357
13	14	N 72°14'27.57" W	95.870	14	2,007,593.7201	341,175.2337
14	15	N 88°45'18.30" W	50.631	15	2,007,594.8201	341,124.6148
15	16	N 64°27'30.12" W	42.849	16	2,007,613.2951	341,085.9535
16	17	N 76°41'44.10" W	43.946	17	2,007,623.4081	341,043.1872
17	18	S 10°49'09.92" W	123.790	18	2,007,501.8190	341,019.9501
18	19	S 79°16'04.13" E	14.941	19	2,007,499.0368	341,034.6296
19	20	S 79°16'03.65" E	498.670	20	2,007,406.1740	341,524.5771
20	21	N 04°14'26.43" E	93.180	21	2,007,499.0993	341,531.4674
21	22	S 85°47'47.45" E	30.138	22	2,007,496.8902	341,561.5244
22	1	S 04°14'26.42" W	96.652	1	2,007,400.5031	341,554.3773
SUPERFICIE = 73,863.351 m2						

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Cuadro de Construcción Manzana 4B:

CUADRO DE CONSTRUCCION Resto de la MZA 4B'						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,007,422.7874	341,221.9071
1	2	S 10°21'53.05" W	66.951	2	2,007,403.1952	341,218.3241
2	3	N 79°38'06.95" W	213.640	3	2,007,395.3651	340,999.709
3	4	S 10°44'05.13" W	84.196	4	2,007,312.6431	340,984.0258
4	5	S 78°48'42.09" E	324.221	5	2,007,249.7331	341,302.0851
5	6	N 10°43'10.39" E	155.121	6	2,007,402.1473	341,330.9379
6	1	N 79°16'49.61" W	110.967	1	2,007,422.7874	341,221.9071
SUPERFICIE = 35,429.194 m2						

Cuadro de Construcción Manzana 4C:

CUADRO DE CONSTRUCCION MZA 4C						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,007,245.8523	341,321.7056
1	2	S 78°48'42.09" E	117.145	2	2,007,223.1221	341,436.6242
2	4	N 84°17'05.72" E CENTRO DE CURVA DELTA = 33°48'24.38" RADIO = 15.000	8.723 LONG. CURVA = 8.851 SUB.TAN. = 4.558	4 3	2,007,223.9908 2,007,237.8371	341,445.3036 341,439.5347
4	5	N 67°22'53.53" E	229.709	5	2,007,312.3352	341,657.3447
5	7	N 05°57'00.00" W CENTRO DE CURVA DELTA = 146°39'47.06" RADIO = 15.000	28.739 LONG. CURVA = 38.396 SUB.TAN. = 50.098	7 6	2,007,340.9197 2,007,326.1814	341,654.3656 341,651.5758
7	8	N 79°16'53.53" W	309.172	8	2,007,398.4206	341,350.5876
8	1	S 10°43'10.39" W	155.278	1	2,007,245.8523	341,321.7056
SUPERFICIE = 37,055.744 m2						

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Cuadro de Construcción Manzana 4D:

CUADRO DE CONSTRUCCION M.ZA 4D						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,007,055.7093	341,041.4002
1	2	N 67°22'53.53" E	329.720	2	2,007,182.5173	341,345.7605
2	4	N 05°42'54.28" W	28.704	4	2,007,211.0785	341,342.9021
		CENTRO DE CURVA		3	2,007,196.3636	341,339.9916
		DELTA = 146°11'35.62" LONG. CURVA = 38.273				
		RADIO = 15.000 SUB.TAN. = 49.360				
4	5	N 78°48'42.09" W	371.525	5	2,007,283.1671	340,978.4377
5	6	S 10°44'05.13" W	51.059	6	2,007,233.0020	340,968.9274
6	1	S 22°14'00.66" E	191.533	1	2,007,055.7093	341,041.4002
SUPERFICIE = 46,593.698 m2						

Cuadro de Construcción Manzana 11B

CUADRO DE CONSTRUCCION M.ZA 11-B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,007,076.1404	341,194.4975
1	2	S 22°37'06.47" E	133.542	2	2,006,952.8699	341,245.8566
2	3	N 59°17'12.64" E	86.814	3	2,006,997.2095	341,320.4940
3	4	S 34°32'16.84" E	42.781	4	2,006,961.9683	341,344.7491
4	5	S 20°50'29.64" E	7.447	5	2,006,955.0084	341,347.3987
5	6	N 84°16'37.28" E	101.195	6	2,006,965.0994	341,448.0889
6	7	S 44°41'06.55" E	119.648	7	2,006,880.0319	341,532.2265
7	?	S 61°20'00.68" E	76.699	?	2,006,843.2385	341,599.5245
?	9	N 22°37'06.47" W	370.716	9	2,007,185.4412	341,456.9499
9	1	S 67°23'24.86" W	284.303	1	2,007,076.1404	341,194.4975
SUPERFICIE = 57,942.920 m2						

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** tendrá las siguientes características:

En términos generales las etapas del **proyecto** contemplarán los cortes, excavaciones, a cielo abierto, nivelaciones, relleno en algunas zonas que lo requieran; las obras de drenaje sanitario consistente en las excavaciones para la introducción de tubería de drenaje. Compactación y

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

pavimentación de las calles principales y secundaria, construcción de banquetas y cordones, instalaciones de energía eléctrica, alumbrado público, instalación de señalización y por último reforestación.

Movimientos de Tierra.- Los movimientos de tierra son trabajo que se agrupan dentro de las partidas de Preliminares, Terracerías, Revestimientos y Acarreos para poder construir plataformas de nivelación del predio según la superficie de la manzana requerida y a nivel hasta de Sub-rasante de la calle a fin de recibir la estructura del tipo de pavimento de acuerdo con el **proyecto**.

Trazo y Nivelación.- Se realizarán actividades ejecutadas con equipo topográfico a fin de verificar los límites de la poligonal, alineamiento, restricciones, niveles de terreno natural y de proyecto, para definir puntos, distancias, ángulos y cotas que serán marcados en el campo partiendo de los planos del proyecto y datos de construcción.

Desmante.- Se refiere a la eliminación de la vegetación existente dentro de los límites del alineamiento y las áreas destinadas a bancos de préstamo existentes y validados con el objeto de:

- ✓ Evitar la presencia de material vegetal en obra que impida las construcciones.
- ✓ Impedir daños a la obra, ya que al degradarse la materia vegetal provoca huecos en los procesos efectuados como los rellenos, u otros.
- ✓ Permitir la visibilidad en la zona de construcción.

El procedimiento de desmante y limpieza se llevará a cabo por métodos mecánicos para lo cual se incluirá una moto conformadora, una retroexcavadora y un camión de volteo con sus respectivos operadores (uno por cada equipo).

Despalme.- En esta etapa se eliminarán, las capas superficiales del terreno natural, que por sus características no sean adecuadas para cimentar o desplantar una estructura, un terraplén o bien que el material que forma dicha capa no sea el adecuado para utilizarse en la construcción de la obra. El despalme se llevará a cabo por métodos mecánicos para lo cual se incluirá una moto conformadora, una retroexcavadora y un camión de volteo con sus respectivos operadores (uno por cada equipo).

Etapas de desarrollo del sitio:

Terracerías.- Esta etapa se refiere a las excavaciones ejecutadas a cielo abierto en el terreno natural, con el objeto de preparar y/o formar nivelaciones del predio para formar la plataforma de trabajo de la obra en manzanas y vialidades, de acuerdo con el **proyecto** para urbanización. Primeramente, se hará un despalme de 20 cm. de espesor por medios mecánicos para eliminar por completo la capa vegetal. A continuación, en todas las áreas de vialidad se abrirá una caja adicional hasta llegar 80 cm. por debajo de la superficie actual o 1.20 m. por debajo de la futura superficie de rodamiento del pavimento, lo que esté más abajo, acamellonando el material producto de excavación para colocarlo nuevamente dentro de la misma, pero ahora compactándolo por capas. Los taludes de estas excavaciones tendrán una inclinación o pendiente de 1½ horizontal por 1 vertical. El material producto de excavación deberá acamellonarse a una distancia de cuando menos 2 m. del borde de la excavación. No se deben abrir innecesariamente excavaciones para dejarlas expuestas al secado solar ya que los taludes se empezarán a erosionar y la arena seca se puede empezar a perder ante ráfagas de viento. Solo se excavarán aquellos tramos cuyo fondo pueda ser recompactado el mismo día en que se abre la excavación y preferentemente aquéllos en los que también se pueda colocar la primera capa de relleno arriba del fondo.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Menciona que todos los camellones de material producto de corte sean cubiertos con un polietileno grueso para evitar su secado excesivo y su arrastre por el viento. Todos los suelos por excavar se clasifican 100% como tipo "A". Esta clasificación se basa en el criterio de las Normas Generales de Construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a saber:

Material tipo A. Es el depósito blando o suelto que puede ser eficientemente excavado con escrepa jalada por un tractor de orugas de 90 a 110 caballos de potencia. Aquí se comprenden los suelos poco o nada cementados, con partículas sólidas hasta de 3 pulgadas tales como: los suelos agrícolas, los limos sueltos, las arcillas blandas y las arenas sueltas.

Material tipo B. Es aquél que por su consistencia o cementación sólo puede ser eficientemente excavado por un tractor de orugas con cuchilla, de 140 a 160 caballos de potencia en la barra. En este grupo se consideran los suelos cementados o con gravas o boleos; éstos últimos con tamaño comprendido entre 3 pulgadas y 75 cm. Como ejemplo se tienen: rocas muy alteradas, conglomerados medianamente cementados, areniscas blandas y suelos duros (tepetales).

Material tipo C. Sólo puede ser excavado con explosivos o con pistolas neumáticas ya que está constituido por fragmentos de roca con tamaño superior a los 75 cm. Como ejemplo pueden citarse a: los basaltos, las calizas, las areniscas fuertemente cementadas y los conglomerados fuertemente cementados. En las áreas de vialidad, después del despalme y de los cortes indicados aflorará la arena fina a media limpia o poco limoso café a café claro, uniforme. Se escarificará una capa de 30 cm. de espesor en el fondo de la excavación y se aplicarán entonces dos riegos pesados de agua (proveniente de pipas), a dicho fondo, dejando que cada uno de ellos se infiltre por completo en el subsuelo. El objetivo primordial de esta medida es propiciar la compactación del depósito arenoso con el flujo descendente de agua, el cual ha demostrado su utilidad para compactar suelos arenosos limpios en las cepas de drenaje y agua potable. Una vez que se haya infiltrado toda el agua de estos dos riegos, se aplicará agua a la capa escarificada, se homogenizará la humedad y se compactará la misma al 95% de su PVSM Proctor ASTM standard D-698-12e2 variante A con un rodillo liso vibratorio de cuando menos 10 ton de peso estático y preferentemente con un rodillo más pesado. Para el control de compactación se podrá utilizar además el concepto de compacidad relativa que correlaciona los pesos volumétricos secos: máximo, mínimo y del lugar, debiendo especificarse una compacidad relativa superior al 90%. A continuación, se colocará el material acamellonado nuevamente dentro de la excavación, pero ahora por capas de 30 cm. de espesor suelto máximo cada una de las cuales se compactará al 97% de su PVSM Proctor ASTM standard D-698-12e2 variante A con un rodillo liso vibratorio de las mismas características que se señalan en el párrafo anterior. También en este caso se podrá emplear como complemento el concepto de compacidad relativa.

Compactación.- Durante esta etapa se llevarán a cabo los trabajos por medios mecánicos para aumentar la densidad del material de desplante de los terraplenes o sea reducir la relación de vacíos entre las partículas de que están compuestos, inmediatamente antes de desplantar sobre de él, la estructura de un terraplén. Antes de realizar la compactación, se despalmará el sitio de desplante de los terraplenes, desalojando la capa superficial del terreno natural, cuando lo indique el proyecto para eliminar el material que se considere inadecuado como se indicó anteriormente. El material producto del despalme, se colocará en el Banco de desperdicio oficial que indique el municipio. De acuerdo con el **proyecto**, antes de iniciar la construcción de los terraplenes, se rellenarán los huecos motivados por el desenraice, se escarificará y se compactará el terreno natural o el despalmado, en el área de desplante y en el espesor ordenado, hasta alcanzar el grado de compactación fijado.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Una vez realizados el desmonte, deshierbe, limpia, despálme, se procederá a verificar las características del terreno natural hasta una profundidad de 20 cm; una vez analizadas las condiciones del terreno natural, se emitirá un dictamen por el laboratorio de control de calidad en el cual se expondrá el procedimiento a seguir en esta capa de terreno natural. Posterior a esta capa, se conformarán capas de terracería con una compactación mínima del 90% (noventa por ciento) del peso volumétrico seco. Considerando la eficiencia de los equipos de compactación actuales, los cuales combinan el planchado estático con vibración se podrán utilizar mayores espesores de capas, siempre y cuando, cumplan con los grados de compactación señalados y sean autorizados.

Terraplenes.- Se ejecutarán estructuras con materiales naturales adecuados extraídos de la corteza terrestre, producto de corte o de préstamos. Se consideran también como tales, el tendido de los taludes, la elevación de la rasante, en terraplenes existentes y el relleno de excavaciones adicionales abajo de la Sub-rasante, en cortes utilizados para nivelar el predio; los cuales se emplearán solos, mezclados o estabilizados con otros materiales naturales o elaborados, con los que serán construidas las secciones, niveles y alineamientos que indique el proyecto, hasta el nivel de la Sub-rasante o bien el material que queda en el corte, una vez efectuada la excavación indicada en el proyecto.

Sub-rasante.- Se podrá utilizar el terreno natural como estructura de tierra y capa Sub-rasante, siempre y cuando cumpla con las características de calidad y compactación requeridas. Se podrá mejorar con material de calidad adecuada o con materiales para estabilizarlo (materiales naturales, cales o cementos, u otros). En el caso de que el terreno natural pudiera emplearse como capa sub-rasante, una vez realizados el desmonte, deshierbe, limpia, despálme, u otros, y/o conceptos indicados y autorizados, se procederá a verificar las características del terreno natural hasta una profundidad de 20 cm. Una vez analizadas las condiciones del terreno natural, se emitirá un dictamen por el laboratorio de control de calidad en el cual se expondrá el procedimiento a seguir en esta capa de terreno natural.

Sub-bases y bases.- Capas sucesivas de materiales seleccionados que se construyen sobre la Sub-rasante y cuya función es soportar las cargas, transmitir las y distribuir las a las terracerías, de tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en éstas.

Sub-base: capa de pavimento entre la Sub-rasante y la base, estando supeditada al diseño de pavimento.

Base: capa de pavimento ubicada bajo la superficie de rodamiento, con la resistencia necesaria para soportar las cargas impuestas por el tránsito. El grado de compactación dependerá al diseño de pavimentos o lo marcado en el catálogo de conceptos del proyecto. Se emplearán moto conformadoras para el mezclado y tendido, se extenderá parcialmente el material y se procederá a incorporarle agua por medio de riegos y mezclados sucesivos para alcanzar la humedad que se fija y hasta obtener homogeneidad en granulometría y humedad. El agua se obtendrá mediante la contratación de Pipas.

Agua Potable:

Instalación de tubería.- Se entenderá por instalación de tubería, las maniobras de descarga y acarreo locales para distribuirla a lo largo de las zanjas, limpieza, la instalación, junteo con acoplamiento y prueba hidrostática, es decir el conjunto de operaciones a ejecutar para colocar en los lugares que señale el proyecto y que se requieran en las construcciones de líneas de

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

conducción, alimentación y/o redes de distribución. Este procedimiento se llevará a cabo de forma manual.

Construcción para operación de caja de válvulas.- Se construirán estructuras de mampostería o concreto, destinadas a alojar las válvulas y piezas especiales en cruceros de redes de distribución de agua potable, facilitando la operación y mantenimiento de dichas válvulas. Las cajas de operación de válvulas serán construidas en los lugares señalados por el proyecto, instalando las válvulas y piezas especiales, que formarán los cruceros, antes de probar los tramos de tuberías que se vayan colocando. La construcción de las cajas de operación de válvulas se hará siguiendo los lineamientos señalados en los planos, líneas y niveles de proyecto.

Instalación de tomas domiciliarias.- En esta etapa se llevará a cabo la colocación según el proyecto, de la tubería y accesorios para conducir y abastecer de agua potable a cada lote de acuerdo al proyecto.

Alcantarillado Sanitario:

Trazo y Nivelación.- Trabajos necesarios de pozo a pozo para marcar el paño de las cepas, las cuales se excavarán hasta el nivel señalado en el proyecto mediante el uso de maquinaria.

Construcción de Plantillas.- Se entenderá por plantilla al espesor necesario de material fino nivelado y compactado que servirá de apoyo a la tubería de alcantarillado y sus descargas, en toda su longitud, los espesores de ésta variarán de acuerdo al diámetro de la tubería.

Instalación de Tubería.- En esta etapa, se ejecutarán los trabajos para colocar en forma definitiva, según el proyecto, la tubería especificada para la construcción del alcantarillado. Para instalar cualquier tubo, éste deberá estar totalmente libre de roturas y rajaduras. Antes de su instalación, las tuberías y piezas especiales, deberán limpiarse de tierra, exceso de pintura, grasa, aceite, polvo o cualquier otro material que se encuentre, tanto en su interior como en el exterior, y en especial, los extremos que forman la parte de las juntas; lo mismo se observará para anillos de sello en su caso. Tanto las tuberías, como las piezas especiales, se bajarán al fondo de la cepa por medios manuales o mecánicos, que garanticen que los tubos no sufrirán ningún daño en esta maniobra.

Instalación de Descargas domiciliarias.- Se entiende por instalación de descargas domiciliarias, al conjunto de elementos y operaciones que se ejecutarán para la recolección y encauce de aguas negras y pluviales de un inmueble, por medio de un albañal, que se encarga de conducir las hasta la red de alcantarillado local (Anexo 7).

Construcción de Estructuras de Alcantarillado.- Los pozos de visita son las estructuras de carga en transmisión de esfuerzos del peso de vehículos, construidas en los cruces, a cierta distancia horizontal, por cambios de dirección, y en los cambios fuertes de niveles en las tuberías del drenaje, teniendo como fin, el de dar mantenimiento a la red de alcantarillado y deflexiones, los cuales tienen acceso por la superficie de la calle, y que es necesario que garanticen su hermeticidad, para evitar fugas que contaminen los mantos acuíferos. De considerarse conveniente, podrán instalarse, donde el proyecto lo permita, pozos prefabricados de materiales diferentes al tabique, como el P.V.C., Polietileno de Alta Densidad o Prefabricados de concreto, siempre y cuando, cumplan la calidad, resistencia y funcionalidad requeridas en el proyecto.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Construcción de Registros Domiciliarios.- Son estructuras que permiten la inspección y el mantenimiento de las tuberías sanitarias domésticas de descarga, se utilizan en las deflexiones de estas tuberías y en la conexión con el albañal o descarga domiciliaria.

Rellenos de Zanjas.- El relleno de zanjas se entiende como el conjunto de operaciones a ejecutar para rellenar las excavaciones que se hayan realizado para alojar las tuberías de alcantarillado, hasta el nivel original del terreno natural o hasta el nivel señalado por el proyecto, homogeneizando el material fuera de la cepa al agregar agua para la humedad requerida. Con el fin de evitar daños en las tuberías instaladas, ocasionados por el descuido, movimientos de tierras y caídas de materiales duros sobre las mismas, se efectuará de inmediato el relleno, después de su instalación ya aprobada.

Pavimentos.- Los pavimentos son la capa o conjunto de capas comprendidas entre la Sub-rasante y la superficie de rodamiento de los vehículos, y cuya función principal, es la de soportar las cargas rodantes y transmitir las a las terracerías, distribuyéndolas, en tal forma, que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

Concreto Hidráulico.- Un pavimento rígido, tiene como elemento fundamental una losa de concreto hidráulico simple o reforzada. Esta se apoya sobre una capa de material seleccionado (sub-base); cuando la sub-rasante de las terracerías de un pavimento tenga una calidad suficientemente buena, la losa de concreto puede colarse directamente sobre ella, prescindiéndose así de una sub-base especial, permitiendo que la losa de concreto tenga un apoyo suficientemente uniforme y estable, como para garantizar, que no quede localmente con falta de soporte. Antes de la colocación del concreto, en el caso de aplicarse éste directamente sobre la sub-base, deberá regarse perfectamente hasta saturarla de humedad, sin que se formen charcos. En el caso de colocarse sobre superficie protegidas, con plástico o impregnadas, se cuidará que previamente hayan sido perfectamente limpiadas y niveladas con aparato topográfico conforme a proyecto. La revoltura se distribuirá uniformemente sobre la sub-base preparada y se consolidará usando vibradores de inmersión portátiles o regla vibradora para el acabado superficial.

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

➤ **Etapas de Preparación del Sitio:**

Trazo y nivelación del predio (cuadrilla de topografía con estación total).

Limpieza, desmonte y despalle del sitio por medios mecánicos para lo cual se utilizará una moto conformadora, una retroexcavadora y un camión de volteo con sus respectivos operadores (uno por cada equipo). Es importante señalar que, durante esta etapa del desarrollo, tanto en la preparación del sitio, como en la construcción, las dunas costeras de la ZOFEMAT manzana 4A y de la duna de la manzana 4C, no serán impactadas, una vez definido el proyecto para estos dos sitios, se realizarán la actualización de los permisos y trámites conducentes, para ante las autoridades competentes, y se actualizará el impacto ambiental correspondiente.

➤ **Etapas de Construcción:**

La etapa 1 constituirá el 10.16% de ejecución del **proyecto** y consistirá en la urbanización de 66 lotes de terreno en el denominado COTO 2. La fase constructiva total se realizará en ocho etapas, los trabajos consistirán en la urbanización de 572 lotes de terreno de tipo residencial, en donde se tiene contempladas las siguientes actividades:

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- Excavación, compactación por medios mecánicos para lo cual se utilizará una retroexcavadora, un volteo y un vibro compactador, cada uno con su respectivo operador.
- Instalaciones y servicios (agua, luz, drenaje, telefonía), agua: suministro e instalación de hidrosanitaria de acuerdo con las especificaciones de proyecto ejecutivo autorizado el cual se adjunta a este documento.
- Construcción de Accesos y áreas comunes.
- Pavimentación arroyos, guarniciones y banquetas.
- Señalética.
- Adecuación áreas verdes y de equipamiento.
- Reforestación.

➤ **Etapas de Operación y Mantenimiento:**

Durante la vida útil del desarrollo, y hasta su municipalización, será necesario llevar a cabo diversas tareas de mantenimiento y gestión, las cuales tendrán una especial relevancia en la perdurabilidad y sustentabilidad del **proyecto**:

El **proyecto** contará con un régimen de propiedad en condominio, así como un reglamento de construcción que rija y norme todas las construcciones a realizarse dentro del mismo. Adicionalmente, se contará con una empresa administradora que, a través, de las cuotas de operación se hará cargo del correcto funcionamiento del fraccionamiento la cual subcontratará, supervisará y atenderá todos los servicios necesarios para el correcto funcionamiento del fraccionamiento en los siguientes conceptos:

- Recolección de basura y desechos
- Limpieza de calles y áreas comunes
- Mantenimiento de áreas verdes
- Mantenimiento preventivo y correctivo de los servicios ofrecidos al interior del fraccionamiento
- Recolección de la arena que invada las vías públicas aledañas al proyecto, movidas por acción del viento y provenientes de las etapas de preparación del terreno y construcción.

Programa general de trabajo.- Se presenta el programa calendarizado de trabajo de todo el **proyecto** mediante un diagrama de Gantt, donde se desglosan las diferentes etapas:

Actividades	M E S E S											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Planeación												
• Proyectos de Ingeniería	X	X										
• Estudios técnicos	X	X										
• Gestión de permisos		X	X									
Preparación del sitio.												
• Desmonte y despalme			X	X	X	X	X	X	X	X	X	
• Limpieza del predio				X	X	X	X	X	X	X	X	
• Trazo de vialidades				X	X	X	X	X	X			
• Trazo de viviendas y comercios				X	X	X	X	X	X			
• Construcción de obras de apoyo				X	X	X						
• Recolección de residuos			X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Construcción												

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Actividades	M E S E S											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
• Nivelación, excavación, compactación			X	X	X	X	X	X	X	X	X	
• Pavimentación			X	X	X	X	X	X	X	X		
• Introducción de servicios			X	X	X	X	X	X	X			
• Construcción de hotel y locales comerciales			X	X	X	X	X	X	X			
• Señalización			X	X	X	X	X					
• Adecuación de áreas municipales						X	X					
• Recolección de residuos								X	X	X	X	X
• Reforestación								X	X	X	X	X

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

6. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo, de la LGEEPA, así como por lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de la promovente para incluir en la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones. Considerando que el **proyecto** se ubica en el municipio de Coatzacoalcos en el Estado de Veracruz. Le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:
- Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas.** - Se identificó que el **proyecto** no se ubica dentro de alguna de ellas de carácter Federal, Estatal o municipal.
 - Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.** - Territorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre del 2012, determino que el predio donde se realizará el **proyecto** se ubica en la Región Ecológica 18.3 y la Unidad Ambiental Biofísica UAB No. 134, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas:

Dirigidas a la Preservación

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
1. conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad	Fomentar y consolidar las iniciativas de protección y conservación in situ, como las áreas naturales protegidas en los ámbitos federal, estatal y municipal de conservación ecológica de los centros de población, aquellas destinadas voluntariamente a la conservación y las designadas por su importancia a nivel	Para el proyecto de lotificación no aplica, sin embargo, se considera un área privada de conservación de duna costera.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	internacional, incrementando el número de áreas que cuentan con un financiamiento garantizado para las acciones básicas de conservación.	
2. Recuperación de especies en riesgo.	Fomentar la recuperación de especies en riesgo mediante proyectos de reproducción, translocación, repoblación y reintroducción, en el marco del Sistema de Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre (UMA)	Para el proyecto de lotificación, se tiene un programa de rescate de flora, donde al identificarse especies con valor ornamental y con características de dunas, serán trasplantadas a las áreas verdes y al área privada de conservación.
3. Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.	Formular estrategias de apropiación y manejo de la biodiversidad, en diferentes escenarios ambientales y culturales, que deriven preferentemente en el diseño de mejores técnicas de uso y el desarrollo de nuevos procesos industriales, productos y mercados para definir esquemas de manejo que permitan la sostenibilidad de los aprovechamientos.	Para el proyecto de lotificación, se considera un programa de rescate de flora en el sitio del proyecto.

Dirigidas al Aprovechamiento Sustentable:

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, recursos genéticos y recursos naturales.	Operar el Fondo para el Fomento al Uso Sustentable de la Biodiversidad mediante proyectos de reproducción, repoblación, translocación y reintroducción de especies silvestres, así como el desarrollo de sus respectivos mercados.	Para el proyecto de lotificación, el uso de suelo es mixto y habitacional, sin embargo, se respetará el área con mayor concentración de vegetación de duna costera, proponiéndola como un área privada de conservación.
5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	Adoptar prácticas y tecnologías en materia de uso del suelo que sean acordes a las características agroecológicas y socioeconómicas de la región que permitan la conservación, mejoramiento y recuperación de su	Para el proyecto de lotificación, no aplica, toda vez que el uso de suelo del sitio no es agroecológico, si no de uso mixto y habitacional.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	capacidad productiva y el uso eficiente de los recursos para maximizar su productividad.	
6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	- Incrementar la productividad del agua en distritos de riego. - Rehabilitar y modernizar distritos y unidades de riego y temporal tecnificado. - Promover el uso de agua residual tratada en los distritos de riego.	El proyecto de lotificación no aplica, toda vez que no es uso agrícola, sin embargo, se contará con una planta de tratamiento de aguas residuales que permita usar el agua para riego del área verde.
7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	- Impulsar la ejecución de proyectos de aprovechamiento forestal sustentable en zonas rurales y/o de población indígena. - Fomentar el aprovechamiento forestal sustentable certificado. - Incrementar la superficie sujeta a manejo forestal para el aprovechamiento sustentable de recursos forestales maderables y no maderables.	Para el proyecto de lotificación no aplica, toda vez que no es un sitio de manejo forestal.
8. Valoración de los servicios ambientales.	Realizar estudios y análisis económicos en torno al impacto de la pérdida o disminución de elementos de la biodiversidad; en particular y prioritariamente, de aquellos que presten servicios ambientales directamente relacionados con la restauración y conservación de suelo fértil, y de regulación y mantenimiento de los ciclos hidrológicos.	Para el proyecto de lotificación, la mayor parte del predio se encuentra impactado por actividades de paracaidismo ilegal en el sitio, sin embargo, existe un sitio que se propone tramitar como área privada de conservación de ecosistema de duna costera.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

12. Protección de los ecosistemas.	Conservar los suelos mediante el fortalecimiento de instrumentos para su protección, programas de manejo sustentable de tierras y fortalecimiento de criterios ambientales en los programas agropecuarios y forestales mediante acciones transversales con la SAGARPA.	Para el proyecto de lotificación no aplica, toda vez que no es un proyecto agropecuario o forestal, sin embargo, se considera un programa de reforestación en áreas verdes, así como, un área privada de conservación de duna costera.
13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	Promover que el uso y aplicación de plaguicidas agrícolas sea realizado por profesionales certificados.	Para el proyecto de lotificación no aplica, sin embargo, no se utilizarán plaguicidas durante la preparación del sitio, además, se utilizará la capa fértil para las áreas verdes del proyecto.

Dirigidas a la Restauración

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agropecuarios.	Compensar las superficies forestales perdidas debido a autorizaciones de cambio de uso del suelo, con acciones de restauración de suelos y reforestaciones en otras áreas.	Para el proyecto de lotificación, se tiene considerado un programa de reforestación de áreas verdes y un área privada de conservación.

Dirigidas al Aprovechamiento Sustentable de Recursos Naturales No Renovables y Actividades Económicas de Producción y Servicios

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
15. Aplicación de los productos de la investigación en el sector minero al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	Generar y aplicar el conocimiento geológico del territorio para promover la inversión en el sector	Para el proyecto de lotificación este punto no aplica. No es un proyecto del sector minero.
15 BIS Coordinación entre los sectores minero y ambiental.	Desarrollar acciones de colaboración entre el sector minero y las autoridades ambientales, que promuevan el desarrollo sustentable de la industria	Para el proyecto de lotificación no aplica, sin embargo, se tiene un plan de vigilancia ambiental que permite gestionar los impactos ambientales del proyecto.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	minera, así como mejorar los mecanismos específicos de gestión y control en las diferentes fases de sus actividades.	
16. Promover la reconversión de industrias básicas (textil-vestido, cuero-calzado, juguetes, entre otros), a fin de que se posicionen en los mercados doméstico e internacional.	Fomentar la especialización en la producción.	Para el proyecto de lotificación, no aplica este punto, no es un proyecto de industria básica.
17. Impulsar el escalamiento de la producción hacia manufacturas de alto valor agregado (automotriz, electrónica, autopartes, entre otras).	Desarrollar, implantar y dar seguimiento a una matriz de indicadores de impacto y de desempeño derivados de los programas de inspección y vigilancia y de auditoría ambiental.	Para el proyecto de lotificación se cuenta con un programa de vigilancia ambiental.
18. Establecer mecanismos de supervisión e inspección que permitan el cumplimiento de metas y niveles de seguridad adecuados en el sector de hidrocarburos.	Instrumentar esquemas de supervisión que aseguren el cumplimiento al marco regulatorio, destacando las condiciones de seguridad; evitando criterios discrecionales y generando incentivos correctos en las actividades de verificación.	Para el proyecto de lotificación, se cumplirá con las regulaciones ambientales, así como, de seguridad e higiene.
19. Fortalecer la confiabilidad y seguridad energética para el suministro de electricidad en el territorio, mediante la diversificación de las fuentes de energía, incrementando la participación de tecnologías limpias, permitiendo de esta forma disminuir la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones de	Desarrollar en el territorio la planeación a mediano y largo plazo de diversificación de fuentes primarias de energía y elegir la más adecuada de acuerdo con los criterios de desarrollo establecidos en la legislación y la política energética del país.	Para el proyecto de lotificación, se incluirán el uso de tecnologías verdes en el reglamento interior de futuro conjunto habitacional.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

gases de efecto invernadero.		
20. Mitigar el incremento en las emisiones de Gases Efecto Invernadero y reducir los efectos del Cambio Climático promoviendo las tecnologías limpias de generación eléctrica y facilitando el desarrollo del mercado de bioenergéticos bajo condiciones competitivas, protegiendo la seguridad alimentaria y la sustentabilidad ambiental.	Identificar opciones apropiadas para el desarrollo de las energías renovables en el territorio.	Para el proyecto de lotificación, se incluirán el uso de tecnologías verdes en el reglamento interior de futuro conjunto habitacional.

Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana.
Suelo urbano y vivienda.

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
24. Mejorar las condiciones de vivienda y entorno de los hogares en condiciones de pobreza para fortalecer su patrimonio.	Promover que la creación o expansión de desarrollos habitacionales se autoricen en sitios con aptitud para ello e incluyan criterios ambientales que aseguren la disponibilidad y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, además de sujetarse a la respectiva manifestación de impacto ambiental.	Para el proyecto de lotificación, se incluirán el uso de tecnologías verdes en el reglamento interior de futuro conjunto habitacional. Además de que se tiene un programa de vigilancia ambiental para cada una de las etapas del proyecto.

Zonas De Riesgo Y Prevención De Contingencias

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
25. Prevenir, mitigar y atender los riesgos naturales y antrópicos en acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno de manera corresponsable con la sociedad civil.	Identificar el riesgo, calculando la pérdida esperada en términos económicos y el impacto en la población debida al riesgo de desastre.	Para el proyecto de lotificación, se recomienda que el constructor del conjunto habitacional sea mediante contratistas de la zona, toda vez que ellos tiene definidos la forma adecuada de construcción respecto a las condiciones de la zona.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

26. Promover el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de adaptación al cambio climático, mediante la reducción de la vulnerabilidad física y social y la articulación, instrumentación y evaluación de políticas públicas, entre otras.	Promover con fundamento en el Atlas Nacional de Riesgos y los Atlas Estatales de riesgo, la estructuración, adecuación y/o actualización de planes de desarrollo urbano municipal, con un énfasis particular en los peligros y riesgos a nivel local.	Para el proyecto de lotificación, dichos peligros y riesgos se analizarán con más detalles en el análisis de riesgo y vulnerabilidad para uso de suelo por Protección civil del estado de Veracruz.
---	---	---

Agua y Saneamiento.

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.	Fomentar y apoyar el establecimiento de sistemas de tratamiento de aguas residuales urbanas y promover el uso de aguas residuales tratadas.	Este proyecto sólo es de lotificación, y no se tiene considerado planta de tratamiento de aguas residual, ya que se cuenta con la factibilidad de CAEV, para que los nuevos propietarios, descarguen en la red municipal de saneamiento.
28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	Mejorar el sistema de información estratégica e indicadores del sector hidráulico. Promover el incremento de la proporción de aguas residuales tratadas y fomentar su reúso e intercambio.	Este proyecto sólo es de lotificación, y no se tiene considerado planta de tratamiento de aguas residual, ya que se cuenta con la factibilidad de CAEV, para que los nuevos propietarios, descarguen en la red municipal de saneamiento.
29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.	• Desarrollar campañas en medios de comunicación sobre la importancia, uso responsable y pago del agua. • Impulsar programas de educación y comunicación para promover la cultura del uso responsable del agua.	Para el proyecto de lotificación, el programa de vigilancia ambiental considera la capacitación y concientización del personal sobre el tema del uso racional del agua, además en el reglamento interno del conjunto habitacional se indicarán las restricciones para el uso racional del agua.
31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas,	Promover la constitución de asociaciones de municipios para que impulsen conjuntamente proyectos dirigidos a la construcción o mejoramiento de	El proyecto de lotificación tendrá todos los servicios indicados.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	infraestructura en materia de rellenos sanitarios, drenaje, agua potable, transporte urbano y suburbano.	
32. Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.	Incrementar la disponibilidad de suelo apto impulsando mecanismos para la creación de reservas territoriales, tanto para uso habitacional como para actividades económicas, sujetas a disposiciones que garanticen el desarrollo de proyectos habitacionales en un entorno urbano ordenado, compacto, con certidumbre jurídica, con infraestructura, equipamientos y servicios adecuados y suficientes.	El proyecto de lotificación nace de la necesidad de espacios habitacionales ordenados y que presten los servicios básicos a los residentes del conjunto habitacional.
35. Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climatológicos adversos.	Inducir la creación de un sistema flexible de prestaciones sociales para los trabajadores eventuales del campo, que integre conceptos como la portabilidad de la seguridad social, la reversión de recursos para la subrogación de servicios y la participación del sector patronal y de los gobiernos en la prestación de los mismos.	Para el proyecto de lotificación, no aplica este punto. Sin embargo, los trabajadores durante la etapa de preparación del sitio contarán con las prestaciones indicadas por la Ley y su debida inscripción al seguro social.
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.	Fomentar la reconversión de áreas a cultivos de mayor rentabilidad y con demandas de mercado en zonas con bajo y mediano potencial agrícola.	Para el proyecto de lotificación, no aplica, toda vez que no es una actividad de cultivo.
37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos	Desarrollar actividades que permitan aumentar las	Para el proyecto de lotificación no aplica.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.	habilidades, conocimientos y capacidad de gestión de los grupos rurales prioritarios y comunidades con presencia indígena, señalados en el Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018, así como, asistirlos de manera permanente en sus proyectos productivos.	
38. Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza.	Apoyar a las personas en condiciones de pobreza para la entrada y permanencia a educación técnica, media y superior u otro tipo de capacitación que facilite el acceso a mejores fuentes de ingreso.	Para el proyecto de lotificación, se contratará personal de la región, dando prioridad a personas del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz.
39. Incentivar el uso de los servicios de salud, especialmente de las mujeres y los niños de las familias en pobreza.	Promover que las personas en condiciones de pobreza tengan acceso a los servicios de salud y que asistan regularmente tanto a la atención médica como a la capacitación que llevan a cabo las instituciones especializadas.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Si embargo, el personal contratado será dado de alta ante el IMSS.
40. Atender las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	Impulsar políticas públicas que atiendan las necesidades de los adultos mayores, y promover cambios para que las instituciones públicas y la sociedad puedan enfrentar el envejecimiento de la población.	Para el proyecto de lotificación, no aplica.
41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.	Procurar el acceso a redes sociales de protección a indígenas, niños y mujeres en condición de violencia, a las personas con discapacidad y a los	Para el proyecto de lotificación, no aplica.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	jornaleros agrícolas, con el fin de que puedan desarrollarse plena e integralmente.	
--	---	--

Dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional.

Marco jurídico

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	Defender los derechos de los sujetos agrarios ante los órganos jurisdiccionales o administrativos como función permanente de servicio social, desarrollando programas permanentes de vigilancia al cumplimiento de la ley.	Para el proyecto de lotificación, no aplica.

Planeación del Ordenamiento Territorial.

Estrategia	Acciones Específicas	Relación con el proyecto
43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos.	Desarrollar herramientas de información geográfica, empleando tecnologías actuales como la Cartografía Digital y los Sistemas de Información Geográfica, para facilitar el análisis geográfico, geológico, biológico y estadístico de las características de los Núcleos Agrarios y las Localidades Rurales vinculadas, que contribuya al fortalecimiento de las actividades de organización, gestión planeación en la propiedad rural.	Para el proyecto de lotificación, se utilizó herramientas de información geográfica como QGis, SIGEIA y Mapa digital de México.
44. Impulsar el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	Establecer procesos de planeación regional que generen políticas sectoriales, transversales, de impacto regional acordes con la realidad de cada región; espacios de diálogo entre los actores públicos y privados involucrados para lograr acuerdos de desarrollo regional; y mecanismos que fomenten la colaboración intersecretarial e institucional en materia de desarrollo regional.	Para el proyecto de lotificación, se tomaron en cuenta las recomendaciones para el desarrollo de proyectos en el programa de ordenamiento urbano y el programa de desarrollo urbano de Coatzacoalcos, Veracruz.

Tipo de UGA	Regional
Nombre:	Coatzacoalcos
Municipio:	Coatzacoalcos
Estado:	Veracruz
Población:	310,830 Habitantes
Superficie:	82,082.201 Ha.
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur
Islas:	
Puerto Turístico	Presente
Puerto Comercial	Presente
Puerto Pesquero	Presente
Nota:	

Mapa

A map of Mexico highlighting the state of Coahuila de Zaragoza. The state's name is written at the top center. Below it, several numbered regions are labeled: 54, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, and 65. Specific locations like Papadula, Llaneta, Minatitlán, and Saltillo are also indicated. At the bottom left, 'Estados Unidos Mexicanos' is visible.

A esta UGA se le aplican las Acciones Generales descritas en el anexo 4 del POEMyRGMMyMC, 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	APLICA	A-029	APLICA	A-055	APLICA	A-081	NA
A-004	APLICA	A-030	APLICA	A-056	APLICA	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	NA	A-034	NA	A-060	APLICA	A-086	NA
A-009	NA	A-035	APLICA	A-061	APLICA	A-087	NA
A-010	NA	A-036	APLICA	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	NA	A-067	APLICA	A-093	NA
A-016	APLICA	A-042	NA	A-068	APLICA	A-094	NA

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

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	APLICA	A-046	APLICA	A-072	APLICA	A-098	NA
A-021	APLICA	A-047	NA	A-073	NA	A-099	NA
A-022	APLICA	A-048	APLICA	A-074	APLICA	A-100	NA
A-023	APLICA	A-049	APLICA	A-075	NA		
A-024	APLICA	A-050	APLICA	A-076	APLICA		
A-025	APLICA	A-051	APLICA	A-077	NA		
A-026	APLICA	A-052	APLICA	A-078	NA		

La **promovente** pretende realizar las siguientes acciones con respecto a los Criterios propuestos para la UGA.

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	Para el proyecto de lotificación, en su etapa de preparación del sitio no se utilizarán agroquímicos para eliminar la maleza.
A002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.	Para el proyecto de lotificación, en su etapa de preparación del sitio no se utilizarán agroquímicos para eliminar la maleza.
A003	Fomentar el uso de fertilizantes orgánicos y abonos verdes en los procesos de fertilización del suelo de actividades agropecuarias y forestales.	Para el proyecto de lotificación, se utilizará la materia orgánica rescatada en el despalme, para la preparación del suelo en las áreas de reforestación.
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.	Para el proyecto de lotificación, se cuenta con un estudio hidrológico, por lo que se respetarán las recomendaciones de dicho estudio.
A005	Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.	Para el proyecto de lotificación, toda la tubería será instalada nueva y que cumpla con los estándares de calidad nacional.
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	Para el proyecto de lotificación, se considera preparar un reglamento donde indique el uso de tecnología para la captación de lluvia.
A007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación o ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.	Para el proyecto de lotificación, se considera la gestión de un área privada de conservación de ecosistema de duna costera.
A011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	Este es un proyecto de lotificación, por lo que no aplica.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
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.	Para el proyecto de lotificación, se considera la gestión de un área privada de conservación de ecosistema de duna costera.
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.	En el proyecto de lotificación se usarán especies endémicas de la región.
A014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	No se tiene manglar y humedal en el sitio del proyecto.
A015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.	En el proyecto de lotificación, el sitio se encuentra impactado por actividades de paracaidismo y se encuentra presionado por el crecimiento urbano, sin embargo, se considera un área privada de conservación de duna costera.
A016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	En el proyecto de lotificación se considera la asignación de un área privada de conservación de duna costera.
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	En el proyecto de lotificación se considera la asignación de un área privada de conservación de duna costera.
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 proyecto de lotificación se considera la asignación de un área privada de conservación de duna costera, donde en caso de encontrarse especies con estatus en la norma, estas serán reubicadas a esta área.
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.	No se tiene considerado la remediación, es un proyecto de lotificación.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A020	Promover el uso de tecnologías de manejo de la caña en verde para evitar las emisiones producidas en los periodos de zafra.	Para el proyecto de lotificación, no aplica.
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.	En el proyecto de lotificación se tiene un programa de vigilancia ambiental donde considera las descargas de aguas residuales, las emisiones a la atmosfera y la generación de residuos sólidos.
A022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.	No se tiene afectación por hidrocarburo, el proyecto es de lotificación.
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 considera un plan de vigilancia ambiental para las medidas de prevención a la contaminación del suelo.
A024	Fomentar el uso de tecnologías para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y partículas al aire por parte de la industria y los automotores cuando ello sea técnicamente viable.	Los vehículos y maquinaria utilizados durante la obra ingresarán previo a un mantenimiento y/o en condiciones que no contaminen al suelo, así como, se tendrá un programa de mantenimiento en caso de que cumplan el tiempo recomendado por el fabricante para atender e mantenimiento preventivo.
A025	Promover la participación de las industrias en acciones tendientes a una gestión adecuada de residuos peligrosos, con el objeto de prevenir la contaminación de suelos y fomentar su preservación.	Para el proyecto de lotificación, no se tiene considerado la generación de residuos peligrosos, toda vez que el mantenimiento se realizara en talleres especializados para este.
A026	Promover e impulsar el uso de tecnologías "Limpas" y "Ambientalmente amigables" en las industrias registradas en el ASO y su área de influencia. Fomentar que las industrias que se establezcan cuenten con las tecnologías de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.	Para el proyecto de lotificación, no aplica.
A027	Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.	No se tocará la playa.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A028	Promover las medidas necesarias para que la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas eviten generar efectos negativos sobre su estructura o función ecosistémica.	Para el proyecto de lotificación, se tendrá un área privada de conservación de dunas costeras.
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.	No se tocará la costa, es un proyecto de lotificación y se consideran en su ejecución los eventos meteorológicos de la zona.
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.	Para el proyecto de lotificación, no se tocará la costa.
A031	Promover la preservación de las características naturales de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.	No se tiene un sistema lagunero en el sitio del proyecto.
A032	Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.	Para el proyecto de lotificación, el sitio del proyecto ha sido impactado por actividades de paracaidismo, además se encuentra presionado por el crecimiento urbano, sin embargo, se tiene considerado un área privada de conservación de duna costera.
A033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica, excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	Se promoverá en un reglamento, para el uso de energía eólica.
A035	Promover la generación energética por medio de tecnologías mini hidráulicas.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A036	Promover el aprovechamiento de la energía geotérmica.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A037	Promover la generación energética por medio de energía solar.	Para el proyecto de lotificación, se considera integrarlo en el reglamento interno para los futuros compradores de lotes.
A038	Impulsar el uso de los residuos agrícolas para la generación de energía y reducir los riesgos de incendios forestales en las regiones más secas.	Para el proyecto de lotificación, no aplica el uso de residuos agrícolas.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A039	Promover la reducción del uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.	Para el proyecto de lotificación, se usará la materia orgánica obtenida en el despalme, para mejorar el suelo en las áreas de reforestación.
A040	Impulsar la sustitución de las actividades de pesca extractiva por actividades de producción acuícola con especies nativas de la zona en la cual se aplica el programa y con tecnologías que no contaminen el ambiente y cuya infraestructura no afecte los sistemas naturales.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A043	Fomentar la creación, impulso y consolidación de una flota pesquera de altura para el manejo de los recursos pesqueros oceánicos.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A044	Diversificar la base de especies en explotación comercial en las pesquerías.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A045	Desarrollar e impulsar el uso de la fauna de acompañamiento, salvo las especies que se encuentran en algún régimen de protección, para la producción comercial de harinas y complementos nutricionales.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A046	Incentivar el cumplimiento de los mecanismos existentes para controlar el vertido y disposición de residuos de embarcaciones, en las porciones marinas tanto costeras como oceánicas.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A048	Contribuir a redimensionar y ajustar las flotas pesqueras y los esfuerzos de captura a las capacidades y estados actuales y previsibles de las poblaciones en explotación.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A049	Contribuir a la construcción, modernización y ampliación de la infraestructura portuaria de apoyo a la producción pesquera y turística para embarcaciones menores.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A050	Promover el desarrollo de Programas de Desarrollo Urbano y Programas de Conurbación con el fin de dotar de infraestructura de servicios a las comunidades rurales.	El proyecto de lotificación se encuentra en la zona urbana de Coatzacoalcos, Veracruz.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A051	Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para mejorar la comunicación.	El proyecto de lotificación se encuentra en la zona urbana de Coatzacoalcos, Veracruz.
A052	Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, y bosques) y prácticas de manejo y tecnología que favorezcan la captura de carbono.	El proyecto de lotificación se encuentra en la zona urbana de Coatzacoalcos, Veracruz.
A053	Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A054	Promover la sustitución de tecnologías extensivas por intensivas en las actividades acordes a la aptitud territorial, utilizando esquemas de manejo y tecnología adecuada para minimizar el impacto ambiental.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A055	Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción agropecuaria para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A056	Identificar e implementar aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A057	Evitar el establecimiento de zonas urbanas en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales, zonas susceptibles de inundación y derrumbe, zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras y manglares.	El programa de desarrollo urbano tiene clasificado el sitio del proyecto como área urbana y como uso mixto, sin embargo, en el análisis de riesgo y vulnerabilidad se detallan los riesgos.
A058	Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.	Para el proyecto de lotificación, se consideran los riesgos meteorológicos de la región.
A059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	Se tendrá coordinación y comunicación con Protección civil municipal y estatal en caso de eventos hidrometeorológicos de tipo extremo.
A061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, está enfocado a personas clase media-alta, por lo que no aplica dicho punto.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial. Asegurar el Manejo Integral de los Residuos Peligrosos.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, se considera una infraestructura y capacitación a las personas para el manejo integral de los residuos.
A063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	Para el proyecto de lotificación, se tiene considerado la instalación de una planta de tratamiento de agua residual para el sitio del proyecto.
A064	Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	Para el proyecto de lotificación, se tiene considerado la instalación de una planta de tratamiento de agua residual para el sitio del proyecto.
A065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.	En el desarrollo del proyecto de lotificación, se considerará la posibilidad de utilizarlo como mejorador de suelo en áreas verdes.
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.	La generación de agua residual tratada será utilizada para el riego de áreas verdes.
A067	Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y turísticas.	En el desarrollo del proyecto de lotificación, se considera un reglamento interno para los posibles compradores de lotes, y que estos lo implementen en sus propiedades.
A068	Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.	En el proyecto de lotificación, se considera un manejo integral de los residuos.
A069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.	En el caso de los residuos sólidos urbanos, se separarán, para que personas que se dedican al comercio de dichos residuos reciclables, los aprovechen y no se envíen a disposición final.
A070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.	Actualmente, se llevan a cabo dichas actividades por asociaciones civiles del municipio, no se descarta la posibilidad de apoyarlos cuando se realicen dichas campañas.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Clave	Acciones Específicas	Relación con el proyecto.
A071	Diseñar e instrumentar acciones coordinadas entre sector turismo y sector conservación para reducir al mínimo la afectación de los ecosistemas en zonas turísticas y aprovechar al máximo el potencial turístico de los recursos. Impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) en todas sus modalidades como una alternativa al desarrollo local respetando los criterios de sustentabilidad según la norma correspondiente.	Para el proyecto de lotificación, este punto no aplica.
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.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A074	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al tráfico comercial de mercancías (embarcaciones mayores de 500 TRB (toneladas de registro bruto) y/o 49 pies de eslora), con obras sustentadas en estudios específicos, modelaciones predictivas y programas de monitoreo, que garanticen la no afectación de los recursos naturales.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación, este punto no aplica.
A076	La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura ferroviaria deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios ambientales, entre éstos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	Para el desarrollo del proyecto de lotificación este punto no aplica.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- d. **Programa de Ordenamiento Ecológico para la Cuenca Baja del Río Coatzacoalcos.**- El proyecto no se ubicado en las UGA's:10 y 12, para donde se establecen los siguientes criterios:

UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL						
UGA	POLÍTICA	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
10	APROVECHAMIENTO	ASENTAMIENTOS HUMANOS	TURISMO	FLORA Y FAUNA, AGRÍCOLA	PECUARIO FORESTAL, MINERÍA	Mi 3, 4, 5 Ah 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 C 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 Eq 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11 If 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 In 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 Ff 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Mae 1, 2, 3, 4, 19, 29, 32, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 42 Ag 33, 34 Pe 1, 2, 5, 6, 10 Ac 3, 4, 5
12	CONSERVACIÓN	FLORA Y FAUNA	FORESTAL	AGRICULTURA, PECUARIO, MINERÍA, URBANO	INDUSTRIAL	Tu 1, 2, 3, 4, 5, 7 Mi 3, 4 Ah 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 34, 39, 40, 42, 43, 44, 45 C 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Eq 1, 2, 3, 4, 7, 12 If 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 In 1, 11, 15, 18 Ff 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29 Mae 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 42 Ag 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 P 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 F 6, 9, 10, 14, 15

A partir de lo anterior, el **promoviente** estableció lo siguiente:

Temas	CVE.	Nº	Criterios Ecológicos	Relación en el Proyecto
Ecoturismo	Tu	1	Se permitirá el uso ecoturístico bajo las modalidades de contemplación y senderismo.	Para el proyecto que nos ocupa, no considera dichas actividades, toda vez que se encuentra en una zona urbana.
	Tu	2	En el desarrollo de los proyectos ecoturísticos, se deberán de mantener los ecosistemas excepcionales tales como selvas, bosques mesófilos, palmares, dunas costeras entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos.	Para el proyecto que nos ocupa, considera el rescate de flora representativa del sitio con características de dunas costeras, las cuales están impactadas por las actividades urbanas. El proyecto considera áreas verdes y un área de conservación.
	Tu	3	En las unidades aptas para la conservación de la vida silvestre y turismo con restricciones ecológicas, deberán llevarse a cabo	Para el proyecto que nos ocupa, no aplica dicha actividad, sin embargo, considera el rescate de flora representativa del sitio.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

			estudios específicos que establezcan las modalidades y densidades de uso que garanticen la conservación de los recursos naturales	
	Tu	4	Se podrá promover actividades de ecoturismo (campamentos, veredas para peatones y caballos, conservación de fauna, tour fotográficos etc.)	Para el proyecto de lotificación no aplica. El predio ha sido alterado por la urbanización del lugar. Se considera un área de conservación de duna costera.
	Tu	5	En el desarrollo ecoturístico, no deberán alterarse los ecosistemas ni las poblaciones de flora y fauna que se localicen dentro del área del proyecto en desarrollo.	Se destinará un área para vegetación que se haya rescatado del predio.
	Tu	7	Los desarrollos turísticos de bajo impacto (ecoturismo) que se lleven a cabo en zonas de playas, dunas, o montañas deberán construirse con materiales naturales.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se encuentra en zona presionada por el crecimiento urbano.
Bancos de material	Mi	3	Se deberán restaurar las áreas afectadas por los depósitos de sustancias de acuerdo a un programa de restauración aprobado por las autoridades competentes.	En las etapas de preparación y construcción, se considera el uso de materiales pétreos que provendrán de un banco de materiales autorizado.
	Mi	4	Toda infraestructura de extracción donde existen derrames deberá contar con diques de contención de acuerdo al tipo y volumen de almacenamiento y conducción.	Para el proyecto de lotificación no aplica, sin embargo, se considera un plan de atención de emergencias ambientales durante las diversas etapas del proyecto.
Reservas Territoriales	Ah	1	Las áreas de reserva territorial para crecimiento urbano decretadas por los programas de conurbación y los programas de desarrollo urbano deberán mantener su cubierta vegetal original en tanto sean ocupadas.	Actualmente el área tiene un suelo pobre, generado por la erosión eólica, así como por actividades antropogénicas.
	Ah	2	Las áreas de reserva territorial para el crecimiento urbano deberán preservar los ecosistemas de dunas	Para el proyecto de lotificación, se considera en el programa de reforestación la vegetación endémica del lugar, que

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

			costeras y zonas inundables y establecer un área de amortiguamiento arbolada entre estos ecosistemas y las zonas de crecimiento.	quedará dentro del predio del proyecto, así como la definición de un área de conservación de duna costera.
Irregulares	Ah	3	Deberán reubicarse los asentamientos irregulares que se encuentren asentados sobre ductos y ocupando los derechos de vía.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se encuentran ductos y derechos de vías en el predio.
Crecimiento urbano	Ah	4	El crecimiento de los asentamientos humanos deberá limitarse a las áreas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano y los Programas de Conurbación.	Para el proyecto de lotificación se contempla en el sitio como un área para desarrollo urbano y uso habitacional, como comercial.
Zonas de riesgo	Ah	5	No se permitirá el crecimiento de los asentamientos humanos en zonas de riesgo industrial y derechos de vía.	No es zona industrial, ni está cerca de derechos de vía. Es un área con influencia habitacional y comercial.
Protección	Ah	6	No se permitirá la creación de nuevos núcleos de población en la zona con política de protección y conservación	El predio está considerado como desarrollo habitacional.
Fragilidad	Ah	8	Quedará prohibida la construcción de nuevas edificaciones y caminos en zonas de pantanos, dunas o sistemas costeros.	El sitio se ve presionado por el crecimiento urbano de la ciudad, con impactos ambientales alrededor y en el predio del proyecto.
Derecho de vía	Ah	9	Quedará prohibida la edificación de viviendas en los derechos de vía de ductos, carreteras, ferrocarriles y de líneas de alta tensión.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se tiene derechos de vía cercanos en el predio.
Reservas Territoriales	Ah	10	La definición de nuevas reservas territoriales para asentamientos humanos, deberá evaluar las condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	Actualmente el sitio se encuentra rodeado por áreas de desarrollo habitacional y comercial.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Preservación de desastres y riesgo	Ah	15	Se deberá efectuar la promoción oficial de las cartas de riesgo (inundación, deslaves, industria, etc.), para todas las acciones de compra-venta de lotes o terrenos dedicados a la vivienda.	No se tienen antecedentes de riesgos en esta zona. Se analizó el Atlas de Riesgo Estatal.
	Ah	16	Los asentamientos humanos deberán contar con lineamientos para la construcción de obra e infraestructura relacionados con la prevención de	Para el proyecto de lotificación se tomará en cuenta el reglamento de construcción del municipio y del estado, durante la operación se vigilará lo dispuesto por protección civil.
	Ah	18	Deberán preservarse los cordones de dunas costeras y la vegetación en zonas cercanas a las ciudades.	Se destinará un área para vegetación. Actualmente este tipo de ecosistemas se encuentran impactados por el desarrollo urbano. El ayuntamiento no lo tiene considerado como zona de riesgo.
Aguas residuales	Ah	22	Las aguas tratadas, provenientes de las plantas municipales de tratamiento de aguas residuales, no deberán ser vertidas directamente a ningún tipo de cuerpo de agua natural, ni a los embalses de las presas.	Para el proyecto de lotificación se considera las aguas residuales se dirigen al sistema de tratamiento de agua residual y será utilizado para riego de áreas verdes.
Aguas tratadas	Ah	23	Se promoverá la reutilización de las aguas tratadas provenientes de las plantas municipales de tratamiento de aguas residuales para riego de áreas verdes y usos industriales.	Para el proyecto de lotificación se considera una planta de tratamiento de agua residual.
Lodos residuales	Ah	24	El manejo y confinamiento de los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales deberá efectuarse en lugares adecuados promoviéndose, de acuerdo a la calidad de los lodos, su uso para fines agrícolas o de otra índole.	Para el proyecto de lotificación, se dará tratamiento a los lodos obtenidos del mantenimiento de la planta de tratamiento de agua residual y esta estará a cargo de los nuevos residentes y del propio ayuntamiento municipal de Coatzacoalcos.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Sistemas alternativos	Ah	25	En poblaciones menores de 2,500 habitantes se promoverá el tratamiento de aguas residuales mediante el sistema de entramado de raíces.	Se considera una planta de tratamiento de aguas residuales. Tiene un número mayor de habitantes.
	Ah	26	En poblaciones menores de 2,500 habitantes se promoverá la instalación de letrinas secas y fosas para generación de biogás.	Se considera la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales.
Drenaje pluvial y doméstico	Ah	28	Las ampliaciones o nuevos asentamientos urbanos y/o industriales deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y doméstico independientes.	En esa zona no se cuenta con estos servicios. Pero dentro de la instalación estarán separados los dos tipos de drenaje.
Extracción de agua	Ah	29	Se deberá promover la creación de un padrón de pozos artesianos, así como un sistema de monitoreo permanente para determinar la calidad del agua extraída de los mismos de acuerdo a las NOM-003-CNA-1996 y NOM-127-SSA1-1994 .	El abasto de agua, será con red de agua potable de CMAS.
Zonas de amortiguamiento y corredores ecológicos urbanos		30	Los asentamientos humanos y las zonas naturales deberán protegerse de la contaminación y el riesgo industrial mediante la creación de corredores de vegetación que formen zonas de amortiguamiento.	Para el proyecto de lotificación, se tendrá áreas verdes y un área de conservación de duna costera.
		33	Quedará prohibida la edificación de viviendas en la zona federal de los cuerpos de agua natural y artificial de acuerdo a la ley Nacional de Aguas.	Para el proyecto de lotificación, se encuentra fuera de la zona federal de cuerpos de agua.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

		34	En el desarrollo de los asentamientos humanos deberá evitarse la afectación (tala, extracción, caza, captura, etc. excepto en aquellos casos en que de manera específica se permita alguna actividad) de bosques, selvas, manglares y dunas entre otros; así como de las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción.	Para el proyecto de lotificación, se destinará un área con vegetación de la región, así como un área de conservación.
Manejo de residuos sólidos	Ah	39	Los municipios deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos provenientes de los asentamientos humanos de acuerdo con la NOM-083-SEMARNAT-2003 .	Para el proyecto de lotificación no aplica. Sin embargo, los residuos estarán clasificados en orgánicos e inorgánicos para la disposición por parte del municipio de Coatzacoalcos.
	Ah	40	Los asentamientos humanos deberán contar con un programa de reducción, separación y disposición de desechos sólidos.	En el proyecto se operará con un plan de separación de residuos sólidos urbano, manejo especial y peligroso, durante su etapa de preparación del sitio y de construcción, mientras que, de la etapa de operación, se considera un reglamento interno donde indique las obligaciones de separación de residuos en orgánicos e inorgánicos.
	Ah	42	Deberá buscar alternativas eficientes a los sistemas de recolección de desechos sólidos e implementarlas en aquellas localidades que carezcan de este servicio.	Se realizará separación de residuos sólidos urbanos.
Residuos riesgosos	Ah	43	Se prohíbe el confinamiento de residuos industriales, tóxicos y biológico-infecciosos en rellenos sanitarios, de acuerdo a la NOM-052-SEMARNAT-1993 (y sus 5 anexos) , NOM-053-SEMARNAT-1993 , NOM-087-ECOL-1995 y NOM-087-SEMARNAT-SSA1-2002 .	Actualmente no existe un relleno sanitario en la zona.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Educación ambiental	Ah	44	Deberán establecerse programas educativos para incorporar a la ciudadanía en el manejo ambiental urbano (basura, ruido, drenajes, erosión, etc.)	Se considera dentro de los planes de capacitación de la empresa en la etapa de preparación y construcción. Mientras que en la etapa de operación se tendrá un reglamento interno para los residentes donde incluya la separación de los residuos, las aguas residuales, la erosión y cuidado de las áreas verdes y de conservación.
Energía Alternativa	Ah	45	Se promoverá la instalación de fuentes de energía alternativa (eólica y solar) en zonas rurales.	Para el proyecto de lotificación no aplica por el momento. Sin embargo, se considera la instalación de luminarias led en las avenidas. Los residentes serán responsables de colocar por lo menos tecnologías led y sistema de energía solar.
Extracción de Materiales	C	2	Los actuales bancos de extracción de material deberán contar con un programa de restauración para la etapa de abandono del sitio.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Sin embargo, el material a emplearse se vigilará que cumpla con sus permisos el banco de materiales.
	C	3	Solo podrán desmontar las áreas de desplante para las construcciones y caminos de acceso y de conformidad al avance del proyecto	Para el proyecto de lotificación se contempla un programa de reforestación en las áreas verdes del proyecto. Se rescatará la materia organiza del suelo durante el despalme.
Rescate de flora y fauna	C	4	Para todo tipo de construcción, tales como caminos, vías de ferrocarril, ductos, líneas de alta tensión, embalses, edificaciones, etc., previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas.	Se pretende reubicar las especies que se encuentren en el lugar, dentro del mismo predio o bien en zonas aledañas. En el recorrido no se visualizó ninguna especie animal.
Manejo de explosivos	C	5	El uso de explosivos durante la construcción de cualquier tipo de obra, infraestructura o desarrollo está sujeto a manifestación de impacto	Para el proyecto de lotificación no se utilizarán explosivos.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

			ambiental y a los lineamientos de la Secretaría de la Defensa Nacional.	
Disposición de desechos	C	6	No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítima terrestre, ríos, lagunas, zonas inundables y áreas marinas.	Para el proyecto de lotificación, no aplica, todo estará limitado a las dimensiones del predio.
	C	7	Los productos primarios de las construcciones (envases, empaques, cemento, cal, pintura, aceites, aguas industriales, desechos tóxicos, fertilizantes, insecticidas, aguas de lavado, bloques, losetas, ventanería, etc.) deberán disponerse en confinamientos autorizados.	Si aplica, por lo que se deberá actuar de acuerdo a las Normas Oficiales correspondientes a la disposición final de residuos sólidos, en base a lo que disponga en ayuntamiento.
	C	8	Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruido provenientes de maquinaria en uso en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.	Está prohibido realizar reparaciones de la maquinaria y los residuos que se generen en la operación, se dispondrán en base a la normatividad vigente.
Materiales de construcción	C	9	Se recomienda que en la construcción de instalaciones ecoturísticas se promueva la utilización de materiales naturales que no se encuentren amenazados (madera, palma, tierra, etc.).	La instalación a construir será para fines distintos al ecoturismo, por lo que no aplica. Además, se deben cumplir por seguridad con las especificaciones para este tipo de proyecto. El mercado es diferente para este proyecto.
Protección	C	10	Estará prohibido todo tipo de construcción en las orillas de los cuerpos de agua (ríos y manglar); la distancia de la obra se evaluará para cada proyecto en particular.	Para el proyecto de lotificación no aplica.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	C	11	La construcción de cualquier obra deberá respetar el límite federal, proteger las playas y la línea de costa que la rodean, así como la vegetación nativa de la zona, además de respetar lo establecido en la NOM-113-SEMARNAT-1998 .	El proyecto no se encuentra dentro del límite federal.
	C	12	No se permitirá la construcción de edificaciones en áreas bajas inundables, pantanos y zonas de manglares.	La zona de construcción se encuentra en una zona no considerada de riesgo.
	C	13	Los campamentos de construcción deberán ubicarse dentro de las áreas de desplante de la obra; nunca sobre humedales, zona federal marítimo-terrestre o hábitats relevantes de la flora y fauna de la región.	Para el proyecto de lotificación no se instalarán campamentos en zona de humedales o hábitats relevantes en la zona, esto debido a que el sitio ha sido impactado con anterioridad.
Campamentos	C	14	Los campamentos de construcción deberán contar con letrinas secas.	Para la generación de aguas se contempla la contratación de servicios sanitarios portátiles a empresas de la región.
	C	15	Los campamentos de construcción deberán contar con un sistema de recolección y disposición de desechos sólidos en áreas autorizadas por el municipio.	La disposición final de los residuos es responsabilidad de la empresa contratistas.
Derecho de vía	C	16	Queda prohibida la quema de desechos sólidos y vegetación, la aplicación de herbicidas y defoliantes y el uso de maquinaria pesada para el desmonte y mantenimiento de derechos de vía.	Se dispondrán correctamente los residuos generados durante el desmonte del predio. No se quemarán los residuos vegetales.
Zonas de valor	C	17	En la construcción de cualquier tipo de infraestructura o equipamiento, se deberá contar con un estudio previo de afectación a zonas de valor histórico o arqueológico.	No es una zona de vestigios arqueológicos o con valor histórico.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Manejo de residuos sólidos	Eq	1	Se prohíbe el depósito de desechos sólidos y las descargas de drenaje sanitario y/o industrial sin tratamiento al mar o cuerpos de agua.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Toda disposición será conforme a la normatividad vigente. No se tiene proceso de transformación.
	Eq	2	Los depósitos de combustible deberán someterse a supervisión y control, incluyendo la transportación marítima y terrestre de estas sustancias, de acuerdo a las normas vigentes.	No se tiene considerado en la etapa de construcción el uso de combustibles.
	Eq	3	Todo sitio para la ubicación de relleno sanitarios deberá contar con el estudio específico que establezca criterios ecológicos para las selección del sitio, la construcción, la operación y la etapa de abandono del mismo, así como las medidas de mitigación del impacto al manto freático y a la alteración de la vegetación presente	Actualmente el municipio no cuenta con un relleno sanitario, solo se cuenta un tiradero a cielo abierto.
	Eq	4	Estarán prohibidos los tiraderos a cielo abierto y los rellenos sanitarios sin control; se propondrán programas de recolección de basura, separación de desechos inorgánicos y orgánicos, compostaje y deposición en basureros adecuados.	Se cuenta con un tiradero a cielo abierto que opera el mpio., además actualmente no existen los programas mencionados en la zona.
Manejo de residuos líquidos	Eq	7	Los desarrollos de cualquier tipo, asentamientos urbanos y proyectos productivos que no se encuentren conectados al sistema de drenaje municipal deberán dirigir sus descargas hacia sistemas alternativos de tratamiento y reutilización	El proyecto contempla la instalación de una planta de tratamiento de agua residual.
Represas	Eq	12	Cuando se requiera realizar obras de reposamiento deberán realizarse estudios específicos que analicen la alteración de los flujos de agua y sedimentos.	Para el proyecto de lotificación no aplican.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Manejo de residuos peligrosos	If	1	Con base en estudios específicos de geohidrología, impacto ambiental y análisis de riesgo, se promoverá la creación de un sistema de acopio y confinamiento adecuado de los desechos industriales, tóxicos y biológico-infecciosos generados en la región.	Los residuos peligrosos que se generen se dispondrán en base a las NOM de la SEMARNAT a través de una empresa autorizada.
Carreteras y caminos	If	3	Las acciones de desmonte, excavación y formación de terraplenes para la construcción de caminos, deberá realizarse evitando la remoción de vegetación y el movimiento de grandes volúmenes de tierra.	No se realizarán caminos de acceso, sin embargo, la cubierta vegetal que se remueva, se colocará en una zona aledaña al lugar, además se dispondrá áreas verdes en el establecimiento.
	If	4	En la construcción de carreteras en zonas inundables se deberá contar con estudios geohidrológicos específicos que consideren medidas de preservación de los flujos hidrológicos para niveles ordinarios y extraordinarios de inundación y la conservación de la vegetación natural.	Para el proyecto de lotificación no aplica, debido a que no es una zona inundable.
	If	5	Los bordes de caminos rurales deberán ser protegidos con árboles y arbustos nativos.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se consideran áreas verdes dentro del proyecto, así como en zonas de camellón.
	If	6	Deberán construirse mayor número de alcantarillados y pasos para fauna en las carreteras federales actuales, principalmente en aquellas unidades que constituyen corredores biológicos para la fauna, como las zonas inundables.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se construirá en zona urbana.
	If	7	El derecho de vía de las carreteras se deberá mantener libre de maleza para disminuir el número de animales atropellados y mejorar la seguridad de los usuarios.	Se mantendrán limpios los bordes de los predios vecinos al área.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	If	8	Deberá evitarse el uso de plaguicidas no específicos (herbicidas, insecticidas y rodenticidas) para evitar la contaminación del suelo y manto freático, destrucción de animales benéficos y alteración de cadenas alimenticias. Su uso para deshierbar la orilla de las carreteras estará prohibido.	La limpieza se realizará de manera mecánica. No se tienen considero el uso de estos productos.
	If	9	No se permitirá la desecación de cuerpos de agua en general, y la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordos, carreteras, tercerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que puedan interrumpir el flujo y reflujo del agua; deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua) en número y diámetro que garanticen el cumplimiento de este criterio. Se adecuarán las alcantarillas y pozos de agua de acuerdo a los niveles máximos de escurrimiento.	Se respetará el cauce natural de agua pluvial, se cuenta con un estudio hidrológico.
	If	10	Los taludes en caminos deben estabilizarse y reforestarse con vegetación nativa.	Se contempla el programa de reforestación.
Derechos de vía	If	12	Se prohíbe el uso de fuego y/o productos químicos en la preparación y mantenimiento de los derechos de vía.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se tienen derecho de vía (Pemex, CFE, etc.)
Exploración	In	1	La exploración y explotación de recursos no renovables por parte de la industria deberá garantizar el control de la calidad del agua utilizada, la protección del suelo y de la flora y fauna silvestres.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No es industria extractiva ni de transformación.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Contaminación al agua y suelo	In	11	Las actividades industriales y agropecuarias deberán prevenir y reducir la generación de residuos sólidos e incorporar técnicas para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficiente.	No es industria, no se relaciona el proyecto con el AGRO. Se tiene considerado la clasificación de los residuos en orgánico e inorgánico.
Diques de contención	In	15	Toda infraestructura donde exista riesgo de derrames deberá contar con diques de contención acordes al tipo y volumen de almacenamiento y conducción de acuerdo con la NOM-083-SEMARNAT-2003	No se manejan sustancias de riesgo, no es industria extractiva, agropecuaria o de transformación, es un área habitacional.
Desechos	In	18	Se prohíbe el depósito de desechos sólidos y las descargas de drenaje sanitario y/o industrial sin tratamiento a humedales, ríos o al mar.	Las descargas de aguas residuales se realizarán mediante una planta de tratamiento.
UMA's	Ff	1	En las unidades aptas para la conservación de la vida silvestre y turismo con restricciones ecológicas, deberán llevarse a cabo estudios específicos que establezcan las modalidades y densidades de uso que garanticen la conservación de los recursos naturales.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se construirá sobre una UMA
	Ff	2	Las Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) deberán contar con un Programa de Manejo autorizado por la SEMARNAT.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No es una UMA.
	Ff	3	Se permitirá la instalación de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) en la modalidad de manejo extensivo para uso comercial, cinegético, repoblación o recreación.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El predio se encuentra en un área urbanizada.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	Ff	4	Solo se permite la extracción de especies señaladas en el Programa de Conservación de la Vida Silvestre y Diversificación Productiva en el Sector Rural 1997-2000 para pie de cría en UMAS.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se han visto especies en el predio destinado al proyecto.
	Ft	5	Se debe promover la instrumentación de proyectos productivos alternativos a la ganadería extensiva y la agricultura existente, como criaderos de fauna silvestre.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El predio se encuentra en zona urbana, el proyecto no es compatible con la ganadería.
	Ff	6	Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre y las incluidas en la NOM-059-ECOL-2001 , salvo autorización expresa para las Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) con fines de obtener cría.	
Especies exóticas	Ff	7	Se prohíbe la introducción de especies de flora y fauna exóticas sin previa autorización de la SEMARNAT.	Para el proyecto de lotificación se consideran especies endémicas para las áreas verdes.
Viveros	Ff	8	Se podrán establecer viveros e invernaderos para producción de plantas de ornato y medicinales con fines comerciales, e incorporar el cultivo de especies arbóreas y arbustivas nativas con fines de reforestación de sitios sujetos a restauración o para plantaciones comerciales diversificadas.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El giro es completamente diferente.
Fragilidad ecológica	Ff	10	Se prohíbe la construcción de obras en zonas federales, estatales o municipales dedicadas a la protección de flora, fauna o con características naturales, sobresalientes o frágiles.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El lugar se encuentra impactado por las actividades humanas y desarrollo urbano y comercial. No cae en dicha situación.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Rescate de flora y fauna	Ff	11	Se deberán fomentar y apoyar técnica y financieramente los esfuerzos comunitarios de conservación y rescate de fauna y flora silvestre (p.e. cría de venado).	Para el proyecto se considera la capacitación para que los trabajadores respeten las especies de la zona.
Reproducción de especies	Ff	12	Se deben realizar estudios específicos que permitan delimitar las áreas de reproducción, anidación, refugio y alimentación de especies sujetas a estatus y elaborar planes de manejo para su conservación de acuerdo con la NOM-059-ECOL-2001 .	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se tienen avistamientos de especies en el predio y sus alrededores.
Maderable doméstico	Ff	13	El aprovechamiento de leña para uso doméstico debe sujetarse a lo establecido en la NOM-012-RECNAT-1996	Para el proyecto de lotificación no aplica. NO se tienen leña en el lugar.
Manglar	Ff	14	Se prohíbe el aprovechamiento de mangle en zonas de protección. En las áreas de conservación el aprovechamiento deberá cumplir con las disposiciones de la Norma para el Aprovechamiento de Humedales NOM-022-SEMARNAT-2003.	Para el proyecto de lotificación no aplica, en el predio no se presenta humedales.
Palmar	Ff	15	Se dará atención estricta a la conservación de los palmares	Para el proyecto se recomienda el uso de palmas en el área verde, así como el uso de especies de duna costera.
Selvas	ff	16	Los relictos de selva mediana y selva baja inundable están sujetos a protección.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No existe selva baja y selva baja inundable.
Tortugas	Ff	17	Queda estrictamente prohibido capturar, perseguir, molestar o dañar en cualquier forma a ejemplares de especies o subespecies de tortuga marina o dulce acuícola, así como coleccionar, poseer y comerciar con sus huevos o productos	No existen dichas especies en el predio.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Nutrias	Ff	18	Queda estrictamente prohibido capturar, perseguir, molestar o dañar en cualquier forma a ejemplares de especies de nutrias o perros de agua, así como coleccionar, comerciar con sus pieles o productos	No existen dichas especies en el predio.
Cocodrilos	Ff	19	Queda estrictamente prohibido capturar, perseguir, molestar o dañar en cualquier forma a ejemplares de especies de cocodrilos, así como coleccionar, poseer sus pieles o productos	No existen dichas especies en el predio.
Aves	Ff	20	Queda estrictamente prohibido la caza, captura, molestar o dañar en cualquier forma las aves residentes y migratorias que perchen, aniden o se alimenten en los manglares y pantanos y cuerpos de agua	No existen dichas especies en el predio.
Humedales	Ff	21	Queda estrictamente prohibido desmontar, extraer y perturbar la vegetación original de los cuerpos de agua como pantanos, lagunas, vegetación riparia, humedales, zonas inundables, donde se refugien, alimenten, perchen, aniden, se reproduzcan las especies acuáticas y terrestres.	El predio está con vegetación escasa.
Monos	Ff	22	Queda estrictamente prohibido capturar, perseguir, molestar o dañar en cualquier forma las especies de monos que hay en la zona	No existen dichas especies en el predio.
Cotorras y pericos	Ff	23	Queda estrictamente prohibido capturar, molestar o dañar en cualquier forma las especies de cotorras y pericos que hay en la zona	No existen dichas especies en el predio.
Jaguar	Ff	25	Queda estrictamente prohibido cazar, capturar, perseguir, molestar o dañar los ejemplares de jaguar que hay en la zona	No existen dichas especies en el predio.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Cycadas	Ff	26	Queda prohibida la extracción de los medios naturales de las especies de los géneros de Zamias y Ceratozamias.	No existen dichas especies en el predio.
Manglares	Ff	27	Se prohíbe la realización de nuevos caminos vecinales sobre manglares.	Para el proyecto de lotificación no aplica. NO está en o cerca de manglar.
Maderas finas	Ff	28	Se prohíbe la extracción del medio natural de maderas finas cedro, caoba, chico zapote.	No se tienen esas especies en el área.
Forestal	Ff	29	El aprovechamiento de cedro, caoba, chico zapote, sólo se podrá realizar de áreas manejadas como forestales con ejemplares provenientes de viveros.	No se tienen esas especies en el área.
Ríos	Mae	1	Se deberán proteger los márgenes de los ríos, manantiales y arroyos con una barrera natural de especies arbóreas nativas.	No se tienen ríos cercanos al predio destinado para el proyecto.
Dunas	Mae	2	Deberán protegerse todas las dunas costeras. Donde se requiera un acceso sobre dunas, se recomienda que la construcción sea elevada y de Madera para evitar afectaciones a los procesos dinámicos de la arena.	El área se encuentra impactada por el desarrollo urbano del municipio.
	Mae	3	Se prohíbe practicar cualquier tipo de ganadería en las dunas costeras.	No es compatible el proyecto con la ganadería.
	Mae	4	Se evitará cualquier tipo de modificación (compactación, eliminación de vegetación, extracción de arena, etc.) en las dunas costeras.	El área se encuentra impactada por el desarrollo urbano del municipio.
Recuperación de suelos	Mae	5	Se deberán realizar programas de bioremediación de suelos.	Se tiene contemplado en caso de abandono del sitio.
	Mae	6	Se deberán fomentar prácticas que permitan la restauración de los suelos. Por ejemplo: Tinas ciegas, siembra de leguminosas, etc.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se trata de una zona urbana.
Conservación	Mae	7	Deberán conservarse todos los acahuales y fomentar su regeneración natural.	N/A, el predio se encuentra impactado.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	Mae	8	Deberá conservarse todas las sabanas	No existe sábana en el predio.
	Mae	9	Se recomienda la conservación in situ de especies nativas con alto potencial económico, agrícola e industrial	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se rescatarán las especies que pudiera encontrarse con valor ornamental y de vegetación de duna costera.
	Mae	10	Se permitirá el cultivo de vainilla, palma camedor, ixtle y orquídeas en terrenos acahualados.	Para el proyecto de lotificación no aplica.
Cañadas y cauces	Mae	11	Se debe conservar la vegetación nativa en las cañadas y reforestar los cauces con árboles nativos.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se contempla áreas verdes.
Corredores ecológicos	Mae	12	La selección y ubicación de los parches de vegetación nativa que se debe introducir en los predios ganaderos deberá tomar en cuenta la representatividad de las comunidades vegetales presentes y su potencial como sitios de sombra para el ganado.	Para el proyecto de lotificación no aplica.
	Mae	13	Los predios ganaderos que colinden con cuerpos de agua o cauces de ríos permanentes o estacionales deberán reforestar una franja de 50 m a ambos lados del cauce y respetar la zona federal.	Para el proyecto de lotificación no aplica.
	Mae	14	Los proyectos a desarrollar deberán garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre	Al tener vegetación en el lugar, es probable que algunas especies animales se acerquen al lugar.
Sabana	Mae	15	En las sabanas deberán espaciarse las quemas por lo menos cada cinco años	Para el proyecto de lotificación no aplica. No existe sabana.
	Mae	16	En las sabanas el uso pecuario debe ser extensivo y normado por la capacidad de carga, de manera que no afecte la diversidad biológica	Para el proyecto de lotificación no aplica.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Protección	Mae	19	Estará prohibido todo tipo de construcción en las orillas de los cuerpos de agua (ríos y manglar); la distancia de la obra se evaluará para cada proyecto en particular	Para el proyecto de lotificación, se respetará el cauce de escurrimiento de agua pluvial.
Corredores	Mae	20	Las actividades que se llevan a cabo en las unidades no deberán interrumpir el flujo y comunicación de los corredores biológicos	Para el proyecto de lotificación no aplica. El predio se encuentra en zona urbana, con tránsito vehicular ligero.
Acuíferos	Mae	21	Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos	Para el proyecto de lotificación no aplica. Sin embargo, se contempla un área verde y un área de conservación de duna costera, que puede contribuir con la recarga de agua.
Escurrimientos	Mae	22	No se deberán obstruir los escurrimientos que generen el acarreo de sedimentos a las costas	En el predio no se verifican escurrimientos.
Corredores	Mae	23	No deberán permitirse actividades que degraden la naturaleza en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.	NO se han verificado corredores biológicos en la zona, ya que se encuentra en un lugar urbanizado.
Reforestación	Mae	24	Se deberá propiciar la reforestación en las zonas bajo aprovechamiento que estén siendo afectadas por los causantes	Para el proyecto se considera una zona verde con especies endémicas.
Márgenes	Mae	25	Se deberán conservar los márgenes y orillas de cuerpos y flujos de agua como propiedad pública.	Para el proyecto de lotificación respetará el escurrimiento de agua pluvial conforme al estudio hidrológico.
Explosivos	Mae	28	Deberá prohibirse el uso de explosivos en zonas de anidación, refugio, reproducción y ciclo de vida de la fauna silvestre.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se utilizarán explosivos, no se han visto zonas de anidación.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Protección costera	Mae	29	En las construcciones al borde del mar deberá respetarse estrictamente el límite federal, conservar la playa y las dunas, así como la vegetación nativa, localizar accesos controlados, pero suficientes, causando el mínimo daño a las dunas y establecer capacidades de uso para las playas.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Actualmente el sitio se encuentra presionado por el desarrollo urbano.
Restauración	Mae	32	Deben restablecerse y protegerse los flujos naturales de agua.	Se respetará el escurrimiento de agua pluvial conforme al estudio hidrológico.
	Mae	33	Se deberá restaurar la vegetación a la orilla de los cuerpos de agua.	Se considera un área de reforestación, así como un área de conservación de duna costera.
	Mae	34	Se deberá restaurar la vegetación a la orilla de los ríos y arroyos utilizando especies nativas, haciendo énfasis en la vegetación nativa y las leguminosas.	Se considera un área de reforestación, así como un área de conservación de duna costera.
Plan de manejo	Mae	35	Se deben proteger los hábitats (playas, pantanos, lagunas etc.) y los nidos e individuos de aves acuáticas y marinas. Tanto las áreas de conservación como las de protección deben contar con un plan de manejo que contemple y fomente el conocimiento de la naturaleza mediante campañas de divulgación, cursos y conferencias en las localidades del lugar y la promoción de un turismo ecológico basado en visitas, centros y senderos interpretativos, campamentos de observación, etc.	Para el proyecto se tiene considerada la capacitación para la conservación y cuidado de los ecosistemas y las especies que los integran, ya que no se tiene buena cultura en este respecto.
	Mae	36	No se permitirá la alteración del manglar que queda en la Laguna del Ostión y en los ríos Coatzacoalcos y Calzadas y Tonalá.	Para el proyecto no aplica, no hay manglar cerca del predio.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Restauración	Mae	38	La unidad deberá contar con un programa específico de restauración que garantice la recuperación del borde de los ríos (reforestando con especies nativas) y la calidad del agua.	N/A no hay manglar cerca del predio.
	Mae	39	La unidad deberá contar con un programa específico de restauración que garantice la recuperación del manglar, así como la calidad del agua y los sedimentos.	No se tiene manglar en el predio, sin embargo, se considera una zona de conservación de duna costera.
Programa de monitoreo	Mae	41	Se deberá contar con un programa de monitoreo periódico y permanente para la calidad del agua del mar y de los cuerpos de agua y agua subterránea (ríos, lagunas y pantanos, pozos).	El agua será suministrada por el sistema municipal de CMAS y las descargas de aguas residuales a la planta de tratamiento. De manera periódica se tomarán y analizarán muestras de agua de las descargas, para verificar que se cumplen con lo indicado en las normas correspondientes.
	Mae	42	Se deberá contar con un programa de monitoreo periódico y permanente para la calidad de los sedimentos marinos, así como de los ríos, lagunas y pantanos.	Para el proyecto de lotificación no aplica. NO se ubica el predio, en este caso.
Conservación de suelo	Ag	1	Se recomienda realizar prácticas tendientes a la conservación de suelos (terrazas, zanjas, acequias de ladera o tipo trinchera, bordes, barreras muertas, programas de reforestación).	Para el proyecto se considera un programa de reforestación de áreas verdes y camellones.
Alternativas	Ag	2	Se recomienda ejercer una agricultura orgánica y diversificada.	Para el proyecto de lotificación no aplica. NO es una zona para agricultura, el proyecto no es compatible con la agricultura, la zona es urbana y se encuentra impactada.
	Ag	3	Se recomienda la agricultura de cultivos bajo cubierta arbolada como cacao y piña, cacao-cocoteros, chico zapote-vainilla	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	Ag	4	Se recomienda la agricultura de cultivos perennes y diversificados (café, canela, cedro rojo, chico zapote, chicle, etc.)	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Cercas vivas	Ag	5	Se recomienda el establecimiento de cercas vivas de perennes, principalmente frutales y /o forrajes (jobo, chico zapote, marañón, ramón, etc.).	Para el proyecto de lotificación no aplica, sin embargo, se considera un área verde dentro del proyecto . El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Intensiva	Ag	6	Se permitirá la agricultura intensiva en pendientes no mayores al 15 %	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Pendientes	Ag	7	Las prácticas agrícolas tales como barbecho, surcado y terraceo deben realizarse en sentido perpendicular a la pendiente.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se tienen prácticas agrícolas.
Litoral	Ag	8	En la franja litoral, donde por dominar los regosoles difícilmente prosperan otros cultivos, se recomiendan las plantaciones de coco.	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se considera en el proyecto de reforestación la siembra de palma de coco.
Policultivo	Ag	9	Se recomienda la agricultura intensiva de cultivos múltiples o poli cultivos (maíz-frijol, yuca-melón, mango-papayo-pepino, plátano-chaya-yuca, café-guanábana, palma de coco-limón-maíz, etc.) dando preferencia y protegiendo a especies nativas de flora de México con categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-ECOL-2001.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Integral	Ag	10	Se recomienda el manejo integral del sistema milpa-acañal con árboles aboneros, de acuerdo con la NOM-059-ECOL-2001	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Perennes	Ag	11	Se recomienda el cultivo de especies perennes forrajeras: ramón (Brosimum alicastrum), guaje (Leucaena spp.) etc.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Intensiva	Ah	12	Se permitirá la agricultura intensiva en pendientes no mayores al 15%	Además de no haber pendientes, El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana. Para el proyecto de lotificación no aplica.
Arroz	Ag	13	Se recomienda el cultivo de arroz no mecanizado en las áreas bajas sujetas a inundación	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Plátano	Ag	14	Se recomienda el cultivo de plátano "macho", "Tabasco", etc., con abonos orgánicos.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Barreras vivas	Ag	15	Se recomienda el cultivo de maíz-frijol con abonos orgánicos y fertilizantes en barreras vivas (pica-pica Mucuna spp., chipilín Crotalaria spp., etc.)	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Curvas de nivel	Ag	16	En los terrenos abiertos a la agricultura con pendientes entre 5 y 15 % se deberán establecer cultivos en fajas siguiendo las curvas de nivel.	Para el proyecto de lotificación no aplica. NO se tienen pendientes, El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Fertilización	Ag	18	Incorporar material orgánico (gallinaza, estiércol y composta) y abonos verdes (p.e. leguminosas) a los procesos de fertilización del suelo en las unidades de producción agrícolas, pecuarias y forestales.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Agroquímicos	Ag	19	Se deberá llevar a cabo un estricto control de los agroquímicos (fertilizantes, herbicidas, pesticidas) en tierras productivas, de acuerdo con la NOM-021-ZOO-1995	Para el proyecto de lotificación no aplica. NO es proyecto agrícola, no se tienen considerado el uso de fertilizantes ni herbicidas en ninguna de sus etapas.
Rotación	Ag	21	Se recomienda efectuar la rotación de cultivos de acuerdo a la siguiente sucesión: gramíneas-leguminosas-hortalizas para mantener la fertilidad del suelo.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Cobertura	Ag	22	En las unidades de producción donde se cultiven especies anuales con riego, se recomienda establecer un cultivo de cobertera al final de cada ciclo del cultivo que será incorporado como abono verde o bien utilizado como forraje en el siguiente ciclo	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
	Ag	23	En las unidades de producción de temporal se deberán establecer cultivos de cobertera; por ejemplo: cultivo de chile, maíz, calabaza con cítricos	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Quemas	Ag	24	Cuando sea preciso la quema de la parcela agrícola o el pasto seco, se deberá abrir una brecha cortafuego alrededor del predio	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Captación de agua	Ag	25	Se promoverá la captación de agua in situ para cultivos perennes.	El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana. Para el proyecto de lotificación no aplica.
Quemas	Ag	26	Las quemas para apertura o reutilización de terrenos deberán realizarse bajo las disposiciones de la NOM-EM-O15-SEMARNAP/SAGAR 1997.	No se tienen considerada la quema en el lugar de ningún producto. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana. Para el proyecto de lotificación no aplica.
Perennes	Ag	27	En pendientes mayores al 15 % se recomienda efectuar una agricultura de cultivos perennes	Para el proyecto de construcción y operación de un hotel no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Plagas	Ag	28	Se recomienda el control biológico en el manejo de plagas	Para el proyecto de lotificación no aplica. Sin embargo, se considera el control de plaga en cocina y área de alimentos, por medios mecánicos.
	Ag	29	Se recomienda el control físico y mecánico de insectos	Se tiene considerado el control mecánico de insectos.
Agro silvícola	Ag	30	Se recomienda la implementación de sistemas agrosilvícolas (árboles y cultivos de temporada).	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Vegetación nativa	Ag	31	Se debe mantener una franja mínima de 20 m de ancho de vegetación nativa sobre el perímetro de los predios agrosilvopastoriles	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se encuentra el proyecto en una zona para dejar un perímetro así de ancho. Se trata de una zona urbana.
Cercas vivas	Ag	32	En todas las parcelas y/o unidades productivas se fomentarán las cercas vivas con especies útiles (maderables, energéticas, frutales, medicinales, comestibles etc.)	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
	Ag	33	En las cercas vivas se debe promover la diversificación de especies locales (cedro, caoba, chicozapote, jobos, matapalos, higueras, etc.)	El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana. Para el proyecto de lotificación no aplica. Se considera un área verde en el proyecto. Por seguridad las bardas deben ser de materiales de construcción.
Rotación	Ag	34	En áreas agrícolas altamente productivas debe de promoverse la rotación de cultivos.	El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana. Para el proyecto de lotificación no aplica.
Diversificación	Ag	35	En áreas productivas con suelos poco aptos deben de integrarse los sistemas agroforestales y/o agro silvícolas, con diversificación de especies arbóreas, arbustivas y herbáceas (chicozapote, mamey, aguacate, mango, nanche, plátano, camedor, jengibre, cardamomo, chile piquín, cítricos)	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
	Ag	36	En las áreas agrícolas con baja capacidad productiva y de uso permanente, deben de promoverse los sistemas agrosilvícolas, agroforestales, que proporcionen una cobertura forestal permanente y un sistema productivo diversificado.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	Ag	37	Se recomienda el cultivo de arroz combinado con la cría de fauna (patos) y acuacultura en zonas bajas inundables y cuerpos de agua.	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Fertilizantes	P	1	Se recomienda incorporar material orgánico (gallinaza, estiércol y composta) y abonos verdes (p.e. leguminosas) a los procesos de fertilización del suelo en las unidades de producción agrícolas, pecuarias y forestales. GENERAL	Para el proyecto de lotificación no aplica. Se hace la recomendación para que los abonos que sean empleados en las áreas verdes sean de tipo orgánico.
Reforestación	P	2	Los terrenos sugeridos para ganadería intensiva o extensiva, cuyas áreas incluyan pendiente mayor al 15 %, deberán ser reforestados y manejados bajo algún sistema silvopastoril.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No es una zona que pueda tener ganadería extensiva.
Extensiva	P	3	Se podrá ejercer la ganadería extensiva solo en pendientes menores al 15 % y bajo cubierta arbolada; por ejemplo ganado bajo cocotero.	Para el proyecto de lotificación no aplica. No es una zona que pueda tener ganadería, es un área completamente urbanizada.
Silvopastoriles	P	4	Se recomienda el establecimiento permanente de sistemas silvopastoriles (árboles y animales/pastizales).	Para el proyecto de lotificación no aplica. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
	P	5	Las áreas con vegetación arbustiva y/o arbórea con pendientes mayores al 15 % solo podrán utilizarse para el pastoreo en época de lluvias	Para el proyecto de lotificación no aplica. No se tienen pendientes en el área. El proyecto no es compatible con la agricultura, se ubica en una zona urbana.
Recuperación	P	6	Todos los predios enfocados a la producción ganadera deberán dejar acahualar o reforestar el 10 % de la superficie con vegetación arbórea nativa.	En el proyecto de reforestación se consideran especies nativas.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Cerca viva	P	7	Los pastizales y/o potreros deberán contar con una cerca perimetral de árboles nativos maderables o forrajeros (palo mulato o chachah <i>Bursera simarouba</i> , colorín <i>Erythrina poeppigiana</i> y cocuite	No es zona de potrero, es un área urbanizada.
Intensificación	P	10	Se promoverá la intensificación de la ganadería en áreas con pendientes menores al 15 %	No es una zona con pendientes tan pronunciadas y además no es viable la ganadería ya que se encuentra en una zona urbanizada.
Dunas costeras	P	11	Se prohíbe el pastoreo y la quema de vegetación en las dunas costeras	NO existe pastoreo en la zona, ya se ubica en la ciudad.
Forestal	P	12	No se permitirá el pastoreo en áreas de corte forestal que se encuentren en regeneración	No existe pastoreo en la zona, ya se ubica en la ciudad.
Pendientes	P	13	No se permitirá el pastoreo en áreas cuya pendiente sea mayor al 30 %	No es una zona con pendientes tan pronunciadas y además no es viable la ganadería ya que se encuentra en una zona urbanizada.
Composteo	P	14	Los residuos de la ganadería estabulada deberán ser tratados para la elaboración de composta	No es viable tener ganadería en el lugar. El proyecto no es compatible ni el área propuesta.
Control	P	15	Se limitará el pastoreo de ganado caprino, bovino y ovino en zonas forestales	No es viable tener ganadería en el lugar. El proyecto no es compatible ni el área propuesta.
Rotación	P	16	Se recomienda intensificar la ganadería siguiendo el esquema rotativo de potreros.	No es viable tener ganadería en el lugar. El proyecto no es compatible, ni el área propuesta.
Intensiva	P	17	Se recomienda la ganadería intensiva bajo una cubierta arbolada (guaje <i>Leucaena</i> spp., Ramón <i>Brosimum alicastrum</i> , cocotero, etc.).	No es viable tener ganadería en el lugar. El proyecto no es compatible ni el área propuesta. No aplica.
Sabanas	P	18	En las sabanas el uso pecuario debe ser extensivo y normado por la capacidad de carga, de manera que no afecte la diversidad biológica.	No es viable tener ganadería en el lugar. El proyecto no es compatible ni el área propuesta.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Diversificación	P	19	Las unidades productivas de uso pecuario deben de asociarse con un uso forestal y/o silvopastoril diversificado con especies nativas forrajeras, forestales, medicinales, energéticas y frutales.	No es viable tener ganadería en el lugar. El proyecto no es compatible ni el área propuesta. No es una unidad productiva.
Reforestación	P	20	No se permite el pastoreo en áreas de reforestación natural o artificial	No es un área viable para pastoreo, además de que no existen pastizales, se tiene un tránsito muy pesado por tratarse de zona urbana.
Estabulación	P	21	Se deberá evitar la ganadería extensiva que ramonee libremente en el bosque; se debe promover su estabulación.	No es un área viable para pastoreo, además de que no existen pastizales, se tiene un tránsito muy pesado por tratarse de zona urbana.
Apicultura	P	22	Se debe fomentar la apicultura combinada con sistemas agrícolas, pecuarios y forestales	Por seguridad de los huéspedes y peatones, no se considera viable y compatible la apicultura con la lotificación.
Manejo	F	6	Todas las unidades de producción forestal deberán contar con un Programa de Manejo Forestal autorizado	No es una unidad de producción forestal.
Aprovechamiento de leña	F	9	Debe reglamentarse el uso de leña para la elaboración de carbón.	Para el proyecto de lotificación no aplica.
Eucaliptos	F	10	Dado el impacto de las plantaciones de eucalipto en la eliminación de la biodiversidad, facilitar el desarrollo de enfermedades y plagas, la menor disponibilidad de agua y la contaminación de esta por los insumos de esta producción, en esta unidad no se recomienda aumentar las superficies de cultivo de eucalipto. Se promoverá la diversificación en las plantaciones forestales.	No es una zona para plantaciones forestales, es un lugar impactado por la mancha urbana.
Diversificación	F	14	En las áreas con potencialidades forestales deberá promoverse la diversificación de especies locales útiles.	No es una zona para plantaciones forestales, es un lugar impactado por la mancha urbana.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Acuaforestería	F	15	Se recomienda la acuaforestería (árboles con pesca)	No es un lugar compatible con la acuaforestería.
----------------	---	----	---	--

- e. **Con base en el Programa de Ordenamiento de la Zona Conurbada Coatzacoalcos – Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río–e Ixhuatlán del Sureste, Ver.-** publicado en alcance a la Gaceta Oficial Numero 105 de fecha 27 de Mayo de 2005 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Coatzacoalcos, Ver. Bajo el número 36 de sección secta de fecha 24 de junio de 2005, se encuadra el predio actualmente como Reserva Habitacional, tal como consta en la copia de la Licencia de Uso de suelo emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, Ver., con Numero de oficio No. 2920/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017

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

Norma	Descripción	Vinculación
NOM-001-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Durante la construcción del proyecto se evitarán las descargas sanitarias a los cuerpos de agua colindantes mediante el uso de sanitarios portátiles.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible	Se recomendará el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos y maquinaria utilizada en la construcción del proyecto .
NOM-045-SEMARNAT-2006	Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Se recomendará el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos y maquinaria utilizada en la construcción del proyecto .
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Se deberá identificar y manejar apropiadamente los residuos de tipo peligroso originados por una empresa autorizada.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la	En el proyecto se identificarán y manejarán apropiadamente los residuos de manejo especial originados por una empresa autorizada.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

	formulación de los planes de manejo.	
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.	Se establecerán zonas de reforestación, así como un plan de rescate de flora y fauna para las especies en estatus y de valor ornamental.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición	Se sugiere el mantenimiento preventivo para que los vehículos y maquinaria del proyecto estén de acuerdo con la norma.
NOM-001-STPS-2008	Edificios, locales, instalaciones y áreas en los centros de trabajo - Condiciones de seguridad.	Se recomienda mantener las condiciones de seguridad e higiene establecidas en la norma durante toda la etapa del proyecto .

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

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

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

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

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

Clima.- Sistema Meteorológico Nacional, en esta región se mantiene un clima de tipo cálido húmedo en clasificación Am(f) con una temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C.

Geología y geomorfología.- Las estructuras de régimen frágil están representadas por fracturas y aparatos volcánicos. De las observaciones del modelo digital de elevación, imagen satélite y el mapeo de los aparatos volcánicos se deduce que el volcanismo dominante es de origen fisural controlado por una estructura regional de rumbo No. 58 W y una longitud aproximada de 62 km

Edafología.- El suelo de Coatzacoalcos presenta grandes planicies por ser un municipio costero de las llanuras del Sotavento, es de tipo acrisol, su característica es que presenta acumulación de arcilla en el subsuelo, es ácido y en condiciones naturales tiene vegetación de selva o bosque, su color es rojo o amarillo claro y es susceptible a la erosión. No se le da un uso de importancia sobresaliente; de acuerdo con la Enciclopedia de Los municipios y Delegaciones de México emitida por el Estado de Veracruz, el tipo de suelo en su totalidad es arenoso conformado por un conjunto de dunas costeras; y de la totalidad del terreno en cuestión el 85% está caracterizado por vegetación de dunas costeras, el restante 15% es caracterizado por Pastizal Cultivado, esto según fuentes del INEGI.

Hidrología.- La Zona de estudio está comprendida dentro de la Región Hidrológica No. 29, Coatzacoalcos. El río Coatzacoalcos nace en la Sierra Atravesada del estado de Oaxaca. Este, es navegable en gran parte de su recorrido y en varios de sus principales afluentes, como son: Coachapa, Uxpanapa y Huazuntlán, dentro de las subregiones delimitadas por las cuencas hidrológicas A, "Río Tonalá, Laguna del Carmen y Machona" y B, "Río Coatzacoalcos", que integran la totalidad de la región hidrológica RH - 29. El aprovechamiento de agua subterránea se concentra en la subregión B.

Vegetación.- Para determinar la diversidad y abundancia de la vegetación, establecieron transectos transversales a la costa y los mismos contemplaron un total de 12 sitios de muestreo de forma cuadrada, cada uno de 25 m² de superficie a muestrear, lo que representa una superficie total muestreada de 300 m².

En los sitios muestreados, recopiló información, como es: el nombre común, nombre científico, altura, diámetro y la frecuencia de cada especie encontrada en los cuadrantes o sitios, acorde esto a los hábitos de crecimiento de cada especie. Cabe señalar que un análisis más profundo debe considerar el porcentaje de cobertura de las especies, dado que varias de ellas son rastreras y por ende las medidas dasométricas convencionales de altura y diámetro no aplican.

La superficie total muestreada, referida a nivel de hectárea, representa el 3%, sin embargo es conveniente resaltar el hecho que el transecto por su propia naturaleza no conlleva una solidez estadística. Por tal motivo se inferirá de una manera arbitraria, pero que sin duda alguna proporciona índices de la situación florística del predio.

De esta forma se obtuvo un total de 23 especies vegetales, de las cuales ninguna de ellas es considerada por la NOM-059-SEMARNAT- 2010 ni se ubica en CITES, así mismo, ninguna de

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

las especies encontradas en el sitio, son de distribución limitada, es decir, no calculó una densidad aproximada de 1867 plantas por hectárea.

Riqueza específica de la flora detectada en el área del proyecto.

Nombre Científico	Nombre común	NOM-059	CITES	Distribución
<i>Panicum maximum</i>	Guinea			No endémica
<i>Andropogon bicornis</i>	Zacate rabo de mula			No endémica
<i>Hippocratea celastroides</i>	Hierba del piojo			No endémica
<i>Tournefortia maculata</i>	Bejuco de masa			No endémica
<i>Rivina humilis</i>	Sabañón			No endémica
<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero			No endémica
<i>Lyciantes purpusii</i>	Chilillo de los altos			No endémica
<i>Hamelia patens</i>	Balletilla			No endémica
<i>Verbesina crocata</i>	Arnica capitaneja			No endémica
<i>Tabernaemontana alba</i>	Huevo de gato			No endémica
<i>Cordia spinescens</i>	Tepesuche			No endémica
<i>Malvaviscus arboreus</i>	Falso hibisco			No endémica
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Guarumbo			No endémica
<i>Sabal mexicana</i>	Palmito mexicano			No endémica
<i>Casearia nitida</i>	Chilillo			No endémica
<i>Crataeva tapia</i>	Manzano de playa			No endémica
<i>Croton punctatus</i>	Hierba de jabali			No endémica
<i>Momordica charantia</i>	Cundeamor			No endémica
<i>Cornutia grandifolia</i>	Lilo			No endémica
<i>Bdallophytum americanum</i>	Parasita			No endémica
<i>Crotalaria sp</i>	Tronadora			No endémica
<i>Passiflora foetida</i>	Granadilla			No endémica
<i>Ipomoea pescaprae</i>	Riñonina			No endémica

Fauna. Para enlistar la fauna silvestre presente en el sitio del proyecto de Fraccionamiento Habitacional y Comercial "Punta Malecón", realizaron dos muestreos diurnos simultáneos a los muestreos de vegetación, usando métodos directos e indirectos, de igual forma se utilizó diferente material para los grupos taxonómicos involucrados (herpetofauna, ornitofauna y mastofauna), encontrándose un total de 29 especies pertenecientes a los cuatro grupos taxonómicos.

Especies de herpetofauna encontrada en la zona de muestreo.

CLASE	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	NOM-059	CITES	DISTRIBUCIÓN
ANFIBIA	<i>Incilius campbelli</i>	Rana leopardo			No endémica
REPTILIA	<i>Ctenosaura acanthura</i>	Algarrobo	Pr		Endémica
	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr	II	No endémica
	<i>Sceloporus variabilis</i>	Lagartija			No endémica
	<i>Aspidocelis gularis</i>	Látigo manchado			No endémica

Agrupación taxonómica de las aves confirmadas durante el estudio

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	NOM-059	CITES	DISTRIBUCION
<i>Cathartes burrovianus</i>	Aura sabanera	Pr		No endémica
<i>Zenayda asiatica</i>	Paloma			No endémica
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina			No endémica
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote			No endémica
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote			No endémica
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis			No endémica
<i>Dives dives</i>	Tordo			No endémica
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano			No endémica
<i>Icterus spurius</i>	Bolseroj castaño	Pr		Migratorio
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical			No endémica
<i>Casmerodius albus</i>	Garzón blanco			No endémica
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano Blanco			Migratorio

Representación taxonómica de las especies registradas en el área del **proyecto**

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	NOM-059	CITES	DISTRIBUCIÓN
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache			No endémica
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache			No endémica
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo de nueve bandas			No endémica
<i>Pteronotus parnellii</i>	Murciélago			No endémica
<i>Sturnira lilium</i>	Murciélago			No endémica
<i>Glossophaga sorcina</i>	Murciélago			No endémica
<i>Canis latrans</i>	Coyote			No endémica
<i>Procyon lotor</i>	Mapache			No endémica
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo			No endémica
<i>Mus musculus</i>	Ratón			No endémica
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón pigmeo			No endémica
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Liebre			No endémica

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales:

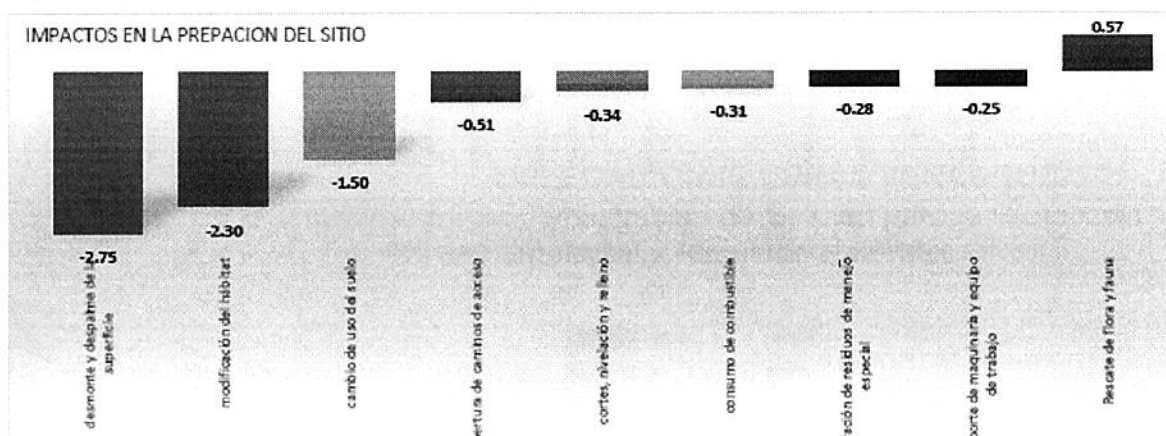
- Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, uno de los aspectos fundamentales del PEIA, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

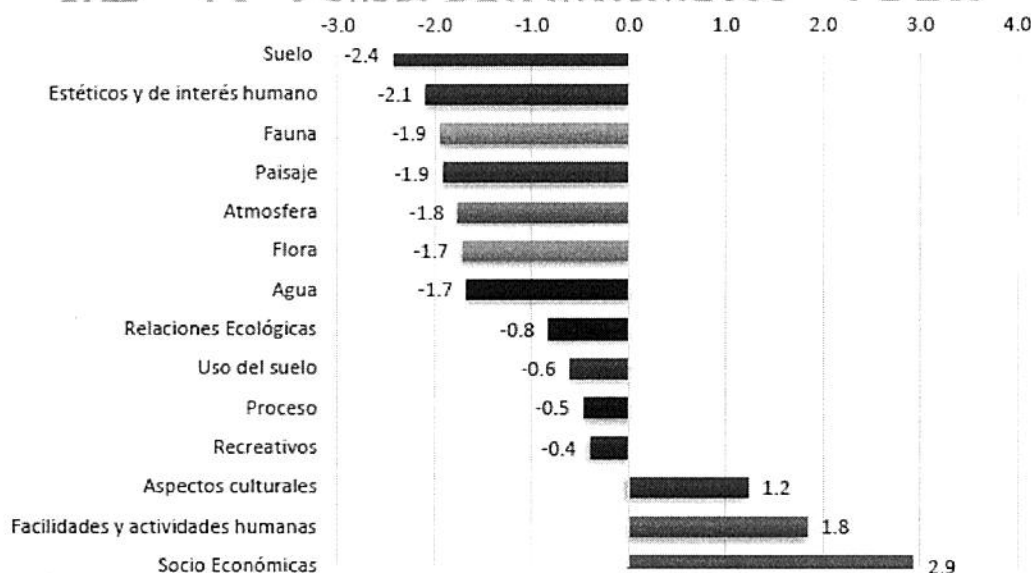
con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

La **promovente** manifiesta para la evaluación cualitativa de los impactos ambientales que el **proyecto** causará al ambiente, seleccionó la metodología conocida como matriz de Leopold (1971) modificada para las características particulares de esta obra. Las modificaciones particulares aplicadas para la evaluación de este **proyecto** se describen posteriormente.

Impactos por actividad en la preparación del sitio

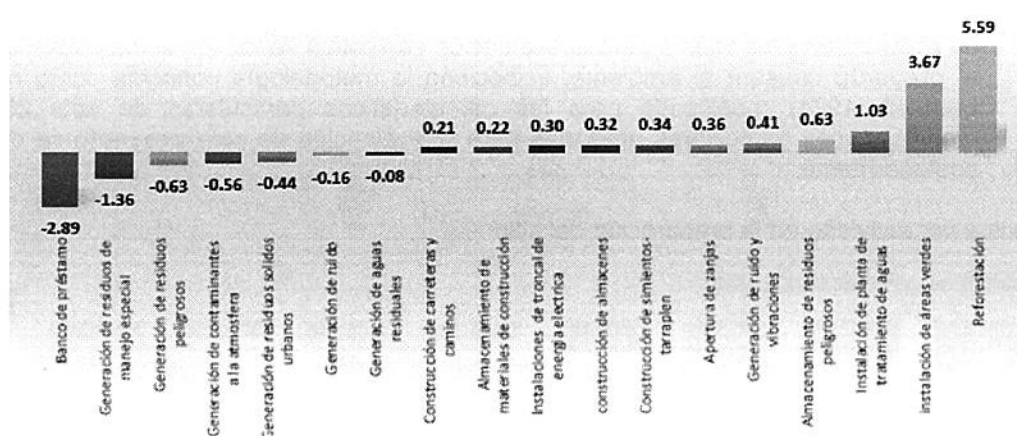


Impactos sobre los componentes en la preparación del sitio

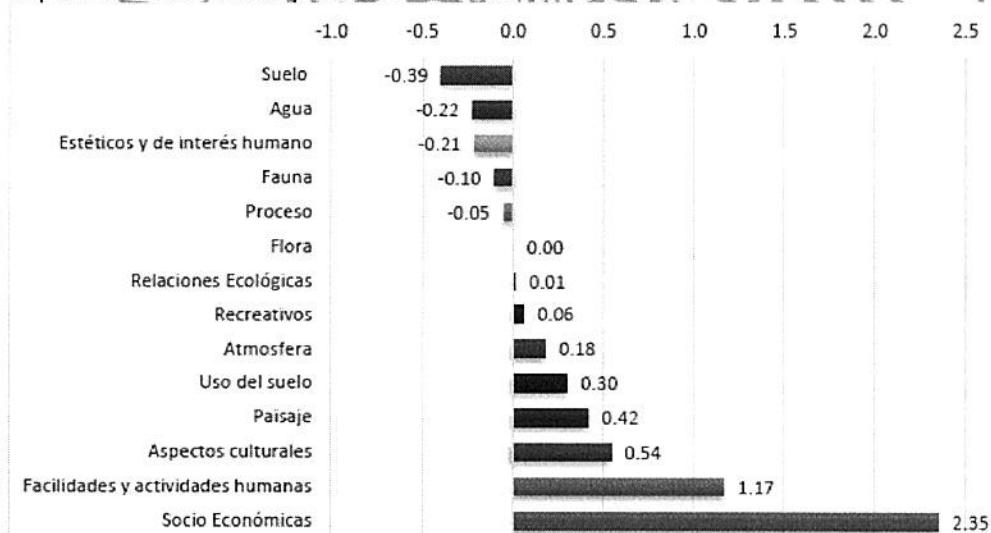


Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Impactos por actividad en la construcción



Impactos sobre los componentes durante la Construcción



Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:

- Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**; en este sentido, esta Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del **proyecto**, las cuales se describen en las páginas 61 a la 70 de la MIA-P y de la información adicional, entre las que destacan las siguientes:

- Programa de Vigilancia Ambiental

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- Programa de Reforestación
- Programa de Manejo Integral de Residuos
- Programa de Rescate de Flora y Fauna
- Programa de áreas Privadas de conservación
- Programa de modificación de infraestructura

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

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

La **promovente** manifiesta que el predio se encuentra dentro de la reserva territorial del municipio para el desarrollo urbano, por lo que se prevé un programa de rescate de flora y fauna durante las etapas de preparación del sitio y construcción, así como, para la conservación de la duna se propone la gestión de un área privada de conservación que permitirá cumplir con el reglamento de construcción del H. ayuntamiento de Coatzacoalcos, Ver.

La factibilidad del uso de suelo es viable al ser un área para el desarrollo urbano, con base al programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Coatzacoalcos-Nanchital de Lázaro Cárdenas del río-Ixhuatlán del sureste. Sin embargo, el cambio que tendrá el suelo, que es muy significativo, se prevé, que, por la presión del crecimiento poblacional de la zona, esté en poco tiempo será mayormente impactado, sumándose a los efectos que actualmente tiene el predio. Los servicios para el fraccionamiento se encuentran cercanos a este y el acceso es simple.

Desde el punto de vista de planeación urbana, la ejecución del presente proyecto no se contraponen a las disposiciones legales del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Coatzacoalcos-Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río-Ixhuatlán del sureste, el Programa de Ordenamiento Ecológico de la cuenca baja del río Coatzacoalcos y del plan municipal de desarrollo urbano de Coatzacoalcos.

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

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

Análisis técnico.

12. En adición a lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo, del REIA, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:
- I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
 - II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por períodos indefinidos, y*
 - III. En su caso, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.*

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

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

De acuerdo con lo anterior, y a que el **proyecto** no tiene por objeto la utilización de los recursos naturales presentes en el sitio de pretendida ubicación, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera que el desarrollo del **proyecto** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el Sistema Ambiental, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico. Aunado a lo anterior, serán aplicadas las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** y las establecidas en el presente oficio, para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos, y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el Término OCTAVO del presente oficio resolutivo; de esta manera, se tiene que la resolución que emite esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera las especificaciones del artículo 44 del REIA y está sustentada en el análisis de los efectos del **proyecto** sobre los ecosistemas de que se trata, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforman, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

14. Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, emite el resolutivo de impacto ambiental de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos de carácter federal vigentes y aplicables en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **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.

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; 5, fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracción IX; 30 párrafo primero; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II; 35 BIS primer y segundo párrafo; 88 fracción IV y artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 13, 16, fracción X, y 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3, fracciones VII, X, XII, XIII, XIV y XVI, 4, fracciones I, III y VII, 5º inciso Q), 9, primer párrafo, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 17, 21, 24; 25; 37, 38, 39, 42 fracción II; 44, 45 fracción II, 46, 47, 48; 49 y 54 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia únicamente a los aspectos ambientales del proyecto denominado; **"Fraccionamiento Habitacional y Comercial "Punta Malecón"**, con pretendida ubicación dentro del polígono de la Reserva Territorial Duport Ostión localizada en prolongación Boulevard Costero y Av. Jirafa en

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

las manzanas 4ª, 4B, 4C, 4D y 11B de la colonia Gaviotas, municipio de Coatzacoalcos en el Estado de Veracruz.

Las características, especificaciones y coordenadas del **proyecto**, se describen en el Considerando 6 de la presente resolución. Las etapas de las actividades a realizar se describen en el Capítulo II de la MIA-P.

SEGUNDO.- La presente resolución del **proyecto** tendrá una vigencia de 12 meses para las etapas de preparación del sitio y construcción.

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

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

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

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

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

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

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

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

CONDICIONANTES

I. La promovente, deberá:

- a) Con fundamento en lo establecido en los artículos 15, fracciones I a la V, y 28, párrafo primero, de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la MIA-P, las cuales esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del SA del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

- b) De conformidad con lo señalado en el Considerando 7 del presente resolutivo y con fundamento en lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51, fracción II del REIA que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua y especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y según lo indicado por la **promovente** en la MIA-P de que en el predio donde se pretende desarrollar el **proyecto** se reporta la existencia de especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Al respecto, en el art. 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la vida silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior la **promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, en un periodo de 30 días contados a partir de la recepción del presente, el **Estudio Técnico Económico** que incluya la **Propuesta de Adquisición de un Instrumento de Garantía** que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo.

El tipo, monto y mecanismos de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un Estudio Técnico Económico que presente la **promovente**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será valorada y en su caso, aprobada por esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz; una vez validada, la **promovente** deberá implementarla.

- c) Integrar un equipo con personal capacitado, incluyendo un especialista en el área ambiental encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento en tiempo y forma de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **proyecto** en esta resolución y las contenidas en la MIA-P. Dicho equipo deberá comunicar de manera inmediata a la PROFEPA de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones aplicables en la materia.
- d) Otorgar facilidades a las autoridades ambientales (SEMARNAT, PROFEPA) para realizar las visitas de seguimiento que sean necesarias, durante las etapas de desarrollo del **proyecto** durante su vida útil.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

- e) Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el **Término Primero** de la presente resolución.
- f) Previo a realización de las actividades, deberá colocar señalamientos adecuados y suficientes indicando el área de trabajo requerida, así como el área restringida para el movimiento de vehículos y personas
- g) Presentar a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con copia a la PROFEPA en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un Programa de Manejo Ambiental para el **proyecto**, en el cual se detalle cada una de las actividades, los tiempos de ejecución y la inversión directa para cada una de éstas, debiendo ser congruente con la magnitud del **proyecto** y la importancia de las acciones de mitigación y restauración. La duración de dicho programa no podrá ser menor al tiempo estimado para el desarrollo del **proyecto**.
- h) Realizar un programa de reforestación, con especies propias de la región que favorezcan la recuperación de la biodiversidad afectada por las obras y actividades del **proyecto**, garantizando a través de instrumentos legales su permanencia; debiendo para ello, presentar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con copia a la PROFEPA en un período de 60 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, el programa de acciones que detalle la ubicación de la superficie, las especies a utilizar, la metodología para la plantación y los tiempos de ejecución.
- i) Establecer reglamentación interna que evite afectaciones a la vida silvestre por el personal operativo en todas las etapas del **proyecto**.
- j) Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos aplicables en materia de protección al ambiente, de seguridad e higiene industrial y otras aplicables al **proyecto** para la regulación de sus obras, procesos y actividades.
- k) Realizar una adecuada señalización preventiva e informativa en la zona del **proyecto**, en la cual se haga referencia de los trabajos que se realizarán en el sitio.
- l) Realizar el almacenamiento y resguardo de maquinaria, equipo y materiales en sitios específicos, con el fin de garantizar la aplicación de medidas de seguridad necesarias, colocando señalamientos adecuados y restringiendo el paso de personal no autorizado.
- m) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir los trabajos, así mismo, deberá retirar el equipo, materiales y maquinaria utilizados, así como la infraestructura de apoyo.
- n) Realizar la separación de los desechos domésticos generados durante todas las etapas del **proyecto**, los cuales deben ser colocados en contenedores con cierre hermético y letreros que identifiquen su contenido, para posteriormente ser trasladados a los sitios de disposición final por parte de la autoridad local de limpia.
- o) Una vez concluidas las actividades del **proyecto**, en el sitio no deberán existir restos de ningún tipo de materiales y/o residuos peligrosos o no peligrosos.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

II. Queda estrictamente prohibido a la promovente:

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

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

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la SEMARNAT del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que la **promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal Veracruz determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

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

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

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

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

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

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

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4443/18
Xalapa, Ver., a 04 de junio de 2018

DECIMOSEXTO.- Notificar la presente resolución a en su carácter de Representante Legal de la empresa Gestiones Inmobiliarias Arkitektur, S.A. de C.V., por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

Atentamente
El Delegado Federal

José Antonio González Alvarado
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION VERACRUZ

c.c.p. Victor Manuel Carranza Rosaldo. Presidente Municipal de Coatzacoalcos, Ver. Conocimiento.
c.c.p. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento.
c.c.p. Diego Cobo Terrazas. Delegado de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento.
c.c.p. Juan Domínguez Hernández. Oficina Regional Zona Sur. Conocimiento.
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Clave: **30VE2017UD219**
Bitácora: **30/MP-0197/12/17**

JAGA/JASE/RMM/MMH/IMT