



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

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

30MP04600523

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

DATOS PERSONALES

1. Nombres de particulares, 2. Firmas de personas físicas,
3. RFC de personas físicas, 4. Domicilio particular de personas físicas,
5. Teléfonos de particulares, 6. Correo electrónico de particulares,
7. Nombre y firma de terceros autorizados.

SECRETO INDUSTRIAL

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

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

V. Firma del titular del área.

ATENTAMENTE

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

BIOL. DAVID FIGUEROA BUSTOS

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA OFICINA DE

REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN VERACRUZ

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

ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII.pdf



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

C. Rodrigo Herrera Thomas

Administrador Único de la empresa
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Calle Colombia No. 12
Colonia Reforma, C.P. 91080
Teléfono: [REDACTED]
Teléfono móvil: [REDACTED]
Correo electrónico: [REDACTED]
Xalapa, Ver.

Autorizado conforme a lo señalado en el Formato FF-SEMARNAT-117 el [REDACTED]

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, modalidad Particular (MIA-P), correspondiente al proyecto denominado: **"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"**, con pretendida ubicación en una fracción de los predio rústicos Barra Vieja y Playa Azul, dentro de la cabecera municipal de Nautla, Ver., que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentada por la empresa Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, y

RESULTANDO

- I. Que el 24 de mayo de 2023 fue recibido en la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz el Formato FF-SEMARNAT-117 y oficio s/n de fechas 19 y 24 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingresó la MIA-P del **proyecto** para su correspondiente análisis, evaluación y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con la Clave: 30VE2023VD047 y Bitácora: 30/MP-0460/05/23.
- II. Que la **promovente** remitió adjunto a la MIA-P del **proyecto** el oficio s/n de fecha 18 de mayo de 2023, en el cual establece "...por este medio manifiesto que la información relacionada con el estudio de impacto ambiental, modalidad particular del proyecto denominado "Boulevard Playa Azul", a ubicarse en una fracción de los predio rústicos Barra Vieja y Playa Azul, dentro de la cabecera municipal de Nautla, Ver., puntualmente en las coordenadas geográficas 20°12'10.46" Norte y 96°45'45.67" Oeste, a mi leal saber y entender, es real y fidedigna y conozco la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad, como lo establece el Artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. ..."
- III. Que el 31 de mayo de 2023 la **promovente** ingresó el oficio s/n con fecha 30 del mismo mes y año a través del cual presento 4 publicaciones del resumen del **proyecto** en los periódicos denominados: "Gráfico de Martínez de la Torre" y "El Heraldo de Martínez", ambas publicaciones realizadas el 25 y 26 de junio de 2023.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

- IV. Que el 07 de junio de 2023 con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, la Oficina de Representación en el Estado de Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público, en la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, ubicada en la Av. Central esq. con Av. Lázaro Cárdenas No. 1500, Colonia Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa, Ver.
- V. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) el 01 de junio de 2023 la SEMARNAT publicó a través de la Publicación No. DGIRA/0024/23 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.gob.mx/semarnat, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental (PEIA) durante el período del 25 al 31 de mayo de 2023 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.
- VI. Que el 25 de mayo de 2023 esta oficina de Representación SEMARNAT Veracruz informo a la **promovente** que debió presentar la siguiente información, con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo otorgándole un plazo de cinco días:
- Deberá presentar lo que corresponda al numeral 16.1 FF-SEMARNAT-117
 - Copia y **original para cotejo** de Identificación oficial vigente. Las personas físicas, podrán presentar como identificación oficial vigente: Credencial para votar INE, Pasaporte, Cédula Profesional y Cartilla del Servicio Militar.
 - Original de la Tabla A y B mediante las cuales identifico los criterios aplicables del proyecto, para calcular el monto del pago de derechos en original, tal con lo marco en el punto 16.9 de FF-SEMARNAT-117. Se sugiere que marque los criterios ambientales que le apliquen al proyecto y haga la sumatoria para determinar el rango de clasificación y en caso de que el monto sea diferente al pagado deberá realizar el pago complementario.
 - En la página 239 de la MIA-P capítulo VII Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada, refiere información que no está presente en el expediente tales como Planos topográficos, arquitectónicos, Tablas de evaluación cartografías de referencia y videos vuelo drones. La cual deberá ser presentada en original y electrónica, en el caso de los planos y la cartografía deberá contar con firma autógrafa de autor y responsable.

Proporcionar la evidencia de que cumplió en tiempo y forma con lo que dispone el Artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo que se debió ajustar el extracto del **proyecto** a lo que ahí se establece.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 2 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

- VII. Que el 02 de junio de 2023 la **promovente** ingresó el oficio s/n de la misma fecha a través del cual presentó la información solicitada y referida en el considerando inmediato anterior.
- VIII. Que el 18 de julio de 2023 la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, emitió el oficio No. 150/UGA/IRA.3180/23 -recibido por la **promovente** el 18 de julio de 2023, mediante el cual se le requirió Información Adicional del **proyecto**, siendo ésta la siguiente:

Capítulo II Descripción del proyecto:

Aclarar cuál será la vigencia correspondiente a la operación del **proyecto**, ya que el programa general de trabajo dice 50 años, y en la etapa de abandono del sitio dice 20 años, por lo que deberá hacer las aclaraciones que correspondan; así como su modificación.

Capítulo III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia y en su caso, con la regulación del uso de suelo

En lo que respecta al Programa de Ordenamiento Ecológico de la Cuenca del Río Bobos en el apartado de "Aplicación con el **proyecto**", la **promovente** refiere que en el área del **proyecto** no existe humedal o zona indudable; lo cual no coincide con lo especificado en el Capítulo IV Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática detectada en el área de influencia del **proyecto**; por lo que deberá, aclarar lo que corresponda en cualquiera de los dos capítulos de la MIA-P.

En dicho ordenamiento refiere que realizará un área de amortiguamiento con vegetación natural, en este sentido deberá especificar la ubicación dimensiones de dicha área, debiendo presentar cuadro de coordenadas (impreso y en formato excel) y plano de ubicación impreso

- IX. Que el 07 de septiembre de 2023 la **promovente** presento el oficio s/n de la misma fecha, mediante el cual entrega la información adicional solicitada y referida anteriormente.

Opiniones Solicitadas:

- X. Que mediante oficio 150/UGA/IRA.2429/23 de fecha 02 de junio de 2023, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz (SEDEMA), para que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibido vía electrónica el día 09 de junio de 2023.
- XI. Que mediante oficio 150/UGA/IRA.2430/23 de fecha 02 de junio de 2023, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaktepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 3 de 10



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, para que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibido vía electrónica el día 03 de julio de 2023.

- XII. Que mediante oficio 150/UGA/IRA.2431/23 de fecha 02 de junio de 2023, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico SEMARNAT, para que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibido vía electrónica el día 07 de junio de 2023.
- XIII. Que mediante oficio 150/UGA/IRA.2432/23 de fecha 02 de junio de 2023, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz en cumplimiento a 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 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicitó Opinión Técnica sobre el **proyecto** al H. Ayuntamiento de Nautla, Veracruz., para que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibido vía electrónica el día 07 de junio de 2023.
- XIV. Que mediante oficio 150/UGA/IRA.2172/23 de fecha 12 de septiembre de 2023, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz en cumplimiento a 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 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicitó Opinión Técnica sobre el **proyecto** a la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), para que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibido el día 24 de mayo de 2023.
- XV. Que mediante oficio 150/UGA/IRA.4215/23 de fecha 12 de septiembre de 2023, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz (SEDEMA), para que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibido vía electrónica el día 14 de septiembre de 2023.

Opiniones Recibidas:

- XVI. Que con fecha 28 de junio de 2023 concluyó el plazo para que la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico SEMARNAT, emitiera sus comentarios,

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

observaciones y opiniones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en el oficio señalado, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.

XVII. Que el 18 de julio de 2023 se recibió vía correo electrónico el oficio SEDEMA/DCCEA/007404/2023, con Ref. IRA-1390/2023 de la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz, mediante el cual emite su opinión en materia de impacto para el proyecto:

“...Conclusión y Recomendaciones.

- Se tendría que justificar adecuadamente el proyecto, puesto que en el manifiesto de impacto ambiental no queda claro si es un proyecto de verdad necesario para la zona.
- Por lo expuesto en el proyecto, se entiende que el trazo del boulevard afectará varios terrenos particulares, por lo que es primordial obtener todas las autorizaciones correspondientes.
- Deberá contar con el Dictamen de Congruencia en Materia de Ordenamiento Ecológico por parte de la Dirección de Recursos Naturales de esta dependencia.
- Indicar específicamente la forma de compensar el área afectada describiendo los sitios en donde se llevará a cabo la plantación de especies arbóreas, superficie y densidad (número de árboles por superficie propuesta), nombre de las especies seleccionadas y sus principales ventajas. Deberá de incluir el mantenimiento de las zonas seleccionadas.
- Para el caso de la fauna, es imperativo que cuente con un programa de rescate, que incluya la translocación de fauna al área natural más cercana al sitio donde se llevará a cabo el proyecto.
- Especificar volumen de material requerido para el desarrollo del proyecto. Provenientes de bancos de materiales en explotación en la zona, y asegurarse de que cuenten con las autorizaciones correspondientes...”

XVIII. Que el 14 de julio de 2023 esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz recibió por correo electrónico el oficio SEOT/380/2023 de fecha 07 de julio de 2023, en el que la **Comisión Nacional para el conocimiento y uso de la Biodiversidad**, emite sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, destacando lo siguiente:

“... El proyecto consiste en la construcción de una vía de comunicación que contempla ocupar un área de 56,723.55 m² (5.672355 ha) de un predio de 282.90 ha. La MIA señala que la superficie del polígono en estudio, presenta vegetación de pastizal, a excepción de una porción con vegetación de tular (pag. 142 del capítulo IV referente a la caracterización del sistema ambiental). En recorridos en el predio total, se registro vegetación que está perturbada por las actividades ganadería y vegetación secundaria (...). El uso intensivo del suelo desde hace años fue y sigue siendo para cultivo de pastizal utilizados para la ganadería extensiva(...) con algunos elementos de matorral costero, selva baja caducifolia y selva mediana, el desarrollo de vegetación secundaria, con estrato arbóreo en algunas zonas de terreno, así como la presencia de popal y tular” (pp 145,147 y 148 de capítulo IV).





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

En capítulo VI referente a las medidas de preventivas y de mitigación de los impactos ambientales, se proponen los programas de rescate reubicación de flora silvestre, de rescate y reubicación de fauna silvestre y de reforestación, para los cuales sugerimos incluir las especies con categoría de riesgo o protección, como el caso de las especies registradas para el área en el SNIB, que cuentan con categoría de protección en un Apéndice de CITES, en la Lista Roja de la IUCN y especies prioritarias o endémicas (ver apartado anterior de Biodiversidad); en el caso del programa de protección a la fauna, se debe incluir una medida preventiva de ahuyentamiento, previa a las obras de la fase de desmonte o despalme. Igualmente se recomienda que las actividades de desmonte se realicen en una época que no sea de reproducción de la fauna para evitar la muerte de juveniles o pérdida de huevos.

Respecto al Programa de reforestación, sugerimos considerara un área que tenga la posibilidad de conectar manchones de la vegetación se original que se encuentran en la región. En este caso, sería adecuado que se realizará en el Sitio de Manglar con Relevancia Biológica y con necesidades de rehabilitación ecológica (SMRB) GM 50 "Nautla" que se encuentra en su área de influencia, debido a los servicios ambientales que proporciona.

Por otro lado, no se propone una medida de adecuación de las obras de canalización e hidráulicas para pasos de fauna. Respecto a lo anterior, el diseño de pasos de fauna o las adecuaciones de obras de drenaje para este propósito, requiere de estudios de rutas naturales de desplazamiento de fauna, bajo prescripciones técnicas para promover el flujo genético, al igual que garantizar la realización del mantenimiento y limpieza de dichas obras (pp. 40, 80 y 87 del capítulo II relativo a la descripción del proyecto y pp 80 y 87 del capítulo III relativo a la vinculación con los ordenamientos jurídicos).

El mayor efecto del camino en comento se producirá durante su operación: Limita el flujo genético de las especies de la región, aumentan las posibilidades de ingreso de especies exóticas a las comunidades vegetales, promueve el crecimiento de las poblaciones humanas y en general, sus efectos ambientales adversos se suman a los mencionados en el apartado anterior, porque se recomienda una visión regional del proyecto para su evaluación.

Entre los impactos directos que generan los caminos, destacan las muertes de fauna causadas por el proceso de construcción de la carretera (desmonte, aplanado del terreno, asfalto, etc.), por colisión con los vehículos y la contaminación proveniente de éstos (aceites, gases, etc.). Entre los impactos indirectos está el ruido, que causa reducción en la densidad de la población cercana a la fuente del disturbio; La luz artificial, que atrae a algunas especies poniéndolas en riesgo de ser depredadas o atropelladas, y que también afectan los patrones de anidado, canto, migración, crecimiento y muda (Kociolek, 2010; Trombulak, 2000); el envenenamiento, producto de los compuestos a base de petróleo, sedimentos (depositados en hábitats acuáticos y que pueden tener metales pesados) y agroquímicos (Kociolek, 2010); y las barreras físicas, donde destacan la fragmentación y los efectos de borde, el cual trae consigo pérdida de cobertura vegetal, el aumento en la intensidad de luz, y el cambio de sustrato y nutriente a la orilla de las carreteras, lo que facilita el establecimiento de especie invasoras, principalmente plantas cuyas semillas son transportadas por vehículos y corriente de aire a lo largo de la carretera. De igual manera, las carreteras y sus orillas pueden servir como corredores para el movimiento de fauna no nativa que puede penetrar los hábitats hasta entonces aislados (Christen 2005).

Los efectos de la carretera en los procesos hidrológicos, comúnmente asociados a la interferencia e los patrones de flujo, afectan diversos procesos de los ecosistemas como la conectividad de hábitats, producción primaria, descomposición, y el ciclo de nutriente. Cuando la estructura de una carretera falla,

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 6 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

se pueden producir deslaves o torrentes de residuos que pueden afectar seriamente los hábitats de los cuerpos y corrientes de agua de igual forma las lluvias suelen arrastrar residuos que pueden afectar seriamente los hábitats de los cuerpos y corrientes de agua. De igual forma las lluvias suelen arrastrar residuos que se encuentran en la carretera y transportarlos hasta los cuerpos de agua afectando la calidad de ésta (Jones et al., 2000; Trombulak Frissel, 2000.)

Observaciones generales

Debido a la escala en la que ocurren los procesos ecológicos y funcionales de los ecosistemas y la naturaleza dinámica de los organismos que habitan en ellos, así como la distribución y el ámbito hogareño de especies, se consideró un área de influencia de 1 kilómetro. Esto implica que la Opinión Técnica (OT) considera en su análisis zonas que pudiera no ser afectada de manera directa por el proyecto, pero podrían afectarse indirectamente o en etapas consecuente por acciones derivadas del proyecto principal- Las regiones que se encuentran dentro del área de influencia marcada en esta OT, se incorporan a sus análisis considerando la amplitud del área de influencia utilizada como principio precautorio.

Es pertinente aclarar que esta opinión no representa un análisis completo de todos los aspectos de a MIA, está enfocada principalmente a aspectos referentes a la flora y fauna presentes en la región donde se sitúa la propuesta de las afectaciones a los procesos y las relaciones entre ellos para que las acciones a realizar disminuyan o mitigue los impactos a la misma. La interpretación o análisis que se genere a partir de estos insumos es responsabilidad de quien los emita..."

- XIX. Que el 30 de junio de 2023, ingreso el oficio No. 045/2023 de fecha 09 de junio de 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento Constitucional Nautla, Ver, en el cual menciona:

"se encuentra descrita en nuestro PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUTLA, VER., estipulada en el área de crecimiento que favorece la movilidad urbano, así como el desarrollo planeado y ordenado del casco urbano perteneciente a la ciudad de Nautla, Veracruz.

Asimismo es pertinente mencionar que dicho boulevard además de optimizar la movilidad urbana favorecerá las labores propias e este ayuntamiento como es el caso de la dirección de protección civil municipal, la cual frecuentemente se encuentra en la problemática de falta de movilidad para atender los siniestros de incendios que ocurren en el TULAR, (Reservar Ecológica Restrictiva), mismo al que rodea la vialidad en cuestión, particularmente en época de sequía, estipulándose esto dentro de las labores ordinarias.

De igual forma es requerido por la sociedad civil una vía alterna de acceso a la playa dando que la carretera a Maracaibero frecuentemente se ve saturada en época de vacaciones, y es necesario contar con métodos alternos para el correcto tránsito sobre las vías de comunicación y poder atender la protección a las tortugas por parte de las fundaciones establecidas en el municipio que se dedican al cuidado de las tortugas marinas, como es el caso de "Fundación Yépez A.C."

- XX. Que el 8 de julio de 2023 esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz emitió el oficio No. 150/UGA/IRA.3178/23 mediante el cual se le hizo de conocimiento que se solicitó y recibido opiniones por parte de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 7 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz con fundamento al Artículo 24 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 16 fracción III y 56 de la Ley Federal del Procedimiento. Mismo que fue recibido el 21 del mismo mes y año.

- XXI. Que el 12 de julio de 2023 se recibió el oficio No. SEDEMA/DRN/1262/2023 de fecha 11 del mismo mes y año, de la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de la Dirección de Recursos Naturales, mediante el cual solicita el cuadro de construcción del área del proyecto.
- XXII. Que el 28 de julio de 2023 el **promovente** entregó información y alegatos en relación a la opinión emitida por la CONABIO y la SEDEMA relativa con el oficio No. 150/UGA/IRA.3178/23.
- XXIII. Que el 22 de septiembre de 2023 esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz emitió el oficio No. 150/UGA/IRA.4378/23 mediante el cual se le hizo de conocimiento que se solicitó y recibida opinión por parte de la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado con fundamento al Artículo 24 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 16 fracción III y 56 de la Ley Federal del Procedimiento. Mismo que fue recibido el 02 de octubre del mismo año.
- XXIV. Que el 29 de septiembre de 2023 se recibió el oficio No. SEDEMA/DRN/1739/2023 de la Dirección de Recursos Naturales de la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado, a través del cual da de baja la solicitud de opinión del proyecto, al no recibir la información solicitada.
- XXV. Que el 06 de octubre de 2023 se recibió el oficio S/N de fecha 05 de octubre de 2023, mediante el cual la **promovente** remite la información solicitada en oficio 150/UGA/IRA.4378/23.
- XXVI. Que con fecha 09 de noviembre de 2023 la **promovente** entrego copia el oficio SEDEMA/DRN/01924/2023 de fecha 31 de octubre de 2023, referente a la congruencia condicionada relativo al proyecto, entre lo cual resalta:

"... esta Dirección de Recursos Naturales, establece que "EL PROYECTO" es CONGRUENTE CONDICIONADO, se le conmina a dar cumplimiento a:

1. Respetar la franja de protección de 100 metros establecida por la NOM-022-SEMARNAT-2003.
2. Los Criterios de Regulación Ecológica (CRE) de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 9,13 y 16; señalados en las páginas 14 a la 18 de este documento.
3. La obtención de permiso ante la Comisión Nacional de Agua (CONAGU) y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
4. Previo a la realización cualquier obra o actividades, deberá contar con los trámites, autorizaciones y/o licencias Federales y municipales correspondiente..."



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de la Oficina de Representación en el Estado de Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4º; 5º fracciones II, X y XVI; 28 primer párrafo, fracciones I, IX; 30; 34; 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción III inciso a) y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º; 3º fracciones VII, XIII, XIV; y 4º fracciones I, y VII, 5º incisos B), Q); 9º, primer párrafo; 10 fracción II; 12; 17 fracciones I, II y III; 19 primer párrafo; 37; 38; 39; 44; 45 primer párrafo y fracción II; 47; 48 y 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32-bis fracciones I, II y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 35 fracción X letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración que la misma se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente, y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4º; 5º fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracciones I, IX; 35 de la Ley General del 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 Publicación No. DGIRA/00242/23 de la Gaceta Ecológica el 01 de junio de 2023, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la consulta pública del **proyecto** feneció el 14 de junio de 2023 y durante el periodo del 01 al 14 de junio de 2023 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, inició el PEIA, para lo cual revisó que la solicitud se



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su REIA y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

Descripción del proyecto:

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la construcción de un boulevard en una fracción de 47,166.53 m² de los predios rústicos Barra Vieja y Playa Azul dentro de la cabecera Municipal de Nautla, Ver, en las siguientes coordenadas:

V	Polígono del total de predio (Q 14)	
	Y	X
500	2,235,786.70	734,856.09
501	2,235,785.50	734,856.42
502	2,235,783.49	734,856.91
503	2,235,782.07	734,857.22
504	2,235,780.39	734,857.54
505	2,235,778.78	734,857.80
506	2,235,777.00	734,858.04
507	2,235,775.33	734,858.22
508	2,235,773.95	734,858.34
509	2,235,772.86	734,858.41
510	2,235,772.14	734,858.44
511	2,235,771.13	734,858.48
512	2,235,770.17	734,858.50

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 10 de 10



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

513	2,235,768.70	734,858.50
514	2,235,767.53	734,858.48
515	2,235,764.61	734,858.38
516	2,235,761.83	734,858.40
517	2,235,758.24	734,858.60
518	2,235,755.41	734,858.90
519	2,235,753.15	734,859.23
520	2,235,752.06	734,859.41
521	2,235,751.05	734,859.61
522	2,235,749.91	734,859.84
523	2,235,748.55	734,860.15
524	2,235,747.16	734,860.50
525	2,235,745.90	734,860.84
526	2,235,745.13	734,861.07
527	2,235,743.79	734,861.48
528	2,235,742.66	734,861.85
529	2,235,741.41	734,862.29
530	2,235,740.01	734,862.82
531	2,235,738.89	734,863.27
532	2,235,737.98	734,863.65
533	2,235,736.76	734,864.19
534	2,235,735.73	734,864.67
535	2,235,734.62	734,865.21
536	2,235,733.87	734,865.59
537	2,235,733.17	734,865.95
538	2,235,732.36	734,866.39
539	2,235,731.22	734,867.03
540	2,235,730.08	734,867.70
541	2,235,729.22	734,868.23
542	2,235,728.40	734,868.74
543	2,235,727.53	734,869.32
544	2,235,727.01	734,869.66
545	2,235,726.48	734,870.03

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

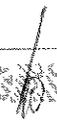


Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

546	2,235,726.09	734,870.30
547	2,235,725.59	734,870.65
548	2,235,725.18	734,870.95
549	2,235,724.79	734,871.24
550	2,235,724.41	734,871.53
551	2,235,723.85	734,871.95
552	2,235,723.14	734,872.51
553	2,235,722.41	734,873.10
554	2,235,688.97	734,907.09
555	2,235,602.98	734,994.51
556	2,235,603.08	734,994.72
557	2,235,603.17	734,994.94
558	2,235,603.29	734,995.22
559	2,235,603.42	734,995.55
560	2,235,603.55	734,995.89
561	2,235,603.69	734,996.29
562	2,235,603.84	734,996.75
563	2,235,603.98	734,997.27
564	2,235,604.08	734,997.64
565	2,235,604.17	734,998.06
566	2,235,604.28	734,998.57
567	2,235,604.40	734,999.30
568	2,235,604.46	734,999.80
569	2,235,604.52	735,000.44
570	2,235,604.55	735,001.05
571	2,235,604.56	735,001.67
572	2,235,604.55	735,002.35
573	2,235,604.53	735,002.79
574	2,235,604.46	735,003.50
575	2,235,604.41	735,003.96
576	2,235,604.34	735,004.42
577	2,235,604.26	735,004.87
578	2,235,604.16	735,005.36

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar,, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 12 de 101





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

579	2,235,604.06	735,005.79
580	2,235,603.95	735,006.18
581	2,235,603.79	735,006.75
582	2,235,603.64	735,007.20
583	2,235,603.49	735,007.63
584	2,235,603.22	735,008.30
585	2,235,603.03	735,008.73
586	2,235,602.85	735,009.11
587	2,235,602.66	735,009.50
588	2,235,602.43	735,009.92
589	2,235,602.12	735,010.46
590	2,235,601.75	735,011.04
591	2,235,601.47	735,011.45
592	2,235,601.13	735,011.92
593	2,235,600.85	735,012.28
594	2,235,600.50	735,012.71
595	2,235,600.09	735,013.17
596	2,235,599.55	735,013.73
597	2,235,599.20	735,014.07
598	2,235,598.68	735,014.54
599	2,235,598.15	735,014.98
600	2,235,597.37	735,015.57
601	2,235,596.47	735,016.16
602	2,235,595.77	735,016.57
603	2,235,594.65	735,017.13
604	2,235,593.76	735,017.51
605	2,235,592.93	735,017.82
606	2,235,591.95	735,018.11
607	2,235,591.35	735,018.26
608	2,235,590.46	735,018.44
609	2,235,589.88	735,018.53
610	2,235,589.20	735,018.61
611	2,235,588.42	735,018.67

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 13 de 101



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

612	2,235,587.55	735,018.69
613	2,235,586.64	735,018.67
614	2,235,585.91	735,018.61
615	2,235,585.19	735,018.53
616	2,235,584.51	735,018.42
617	2,235,583.99	735,018.31
618	2,235,583.23	735,018.13
619	2,235,582.52	735,017.93
620	2,235,581.89	735,017.72
621	2,235,581.03	735,017.39
622	2,235,580.24	735,017.04
623	2,235,579.65	735,016.75
624	2,235,579.05	735,016.41
625	2,235,578.45	735,016.05
626	2,235,577.84	735,015.65
627	2,235,577.34	735,015.29
628	2,235,576.85	735,014.91
629	2,235,576.44	735,014.57
630	2,235,576.03	735,014.20
631	2,235,575.58	735,013.77
632	2,235,575.22	735,013.41
633	2,235,574.93	735,013.09
634	2,235,574.54	735,012.65
635	2,235,574.24	735,012.29
636	2,235,573.93	735,011.89
637	2,235,573.60	735,011.43
638	2,235,573.33	735,011.03
639	2,235,573.01	735,010.53
640	2,235,572.75	735,010.08
641	2,235,572.53	735,009.69
642	2,235,572.31	735,009.25
643	2,235,572.09	735,008.80
644	2,235,571.95	735,008.48

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 14 de 101





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

645	2,235,571.79	735,008.10
646	2,235,571.67	735,007.81
647	2,235,571.56	735,007.51
648	2,235,571.44	735,007.17
649	2,235,571.34	735,006.85
650	2,235,571.21	735,006.43
651	2,235,571.10	735,006.03
652	2,235,571.00	735,005.67
653	2,235,570.91	735,005.26
654	2,235,570.82	735,004.80
655	2,235,570.75	735,004.42
656	2,235,570.69	735,004.01
657	2,235,570.65	735,003.73
658	2,235,570.61	735,003.31
659	2,235,570.58	735,002.93
660	2,235,570.55	735,002.45
661	2,235,570.53	735,002.06
662	2,235,570.53	735,001.52
663	2,235,570.54	735,001.12
664	2,235,570.55	735,000.75
665	2,235,570.57	735,000.43
666	2,235,570.62	734,999.91
667	2,235,570.67	734,999.48
668	2,235,570.73	734,999.06
669	2,235,570.81	734,998.61
670	2,235,570.90	734,998.16
671	2,235,571.03	734,997.59
672	2,235,571.12	734,997.22
673	2,235,571.24	734,996.82
674	2,235,571.35	734,996.44
675	2,235,571.49	734,996.03
676	2,235,571.67	734,995.56
677	2,235,571.88	734,995.03

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaktepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

678	2,235,572.04	734,994.66
679	2,235,572.25	734,994.21
680	2,235,572.48	734,993.76
681	2,235,572.72	734,993.32
682	2,235,573.05	734,992.76
683	2,235,573.46	734,992.12
684	2,235,573.90	734,991.51
685	2,235,574.39	734,990.88
686	2,235,574.86	734,990.33
687	2,235,575.40	734,989.76
688	2,235,575.90	734,989.26
689	2,235,620.40	734,944.00
690	2,235,633.99	734,925.90
691	2,235,658.99	734,900.49
692	2,235,659.13	734,900.32
693	2,235,659.38	734,899.99
694	2,235,659.66	734,899.61
695	2,235,659.88	734,899.31
696	2,235,660.13	734,898.97
697	2,235,660.42	734,898.57
698	2,235,660.77	734,898.06
699	2,235,661.15	734,897.50
700	2,235,661.56	734,896.86
701	2,235,661.96	734,896.23
702	2,235,662.34	734,895.61
703	2,235,662.71	734,894.97
704	2,235,663.06	734,894.36
705	2,235,663.47	734,893.60
706	2,235,663.81	734,892.95
707	2,235,664.29	734,891.98
708	2,235,664.62	734,891.28
709	2,235,664.98	734,890.48
710	2,235,665.16	734,890.08

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 16 de 101



[Handwritten signatures and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

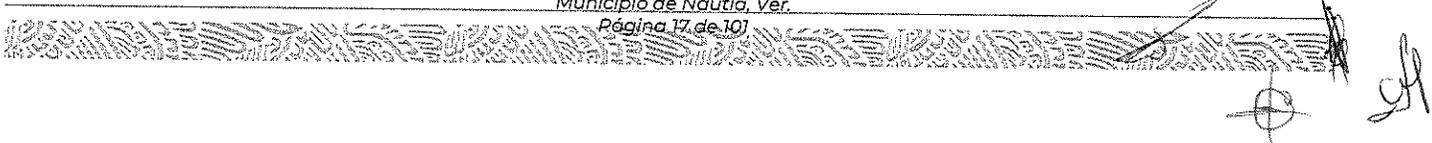


Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

711	2,235,665.41	734,889.48
712	2,235,665.56	734,889.12
713	2,235,665.81	734,888.49
714	2,235,665.99	734,888.01
715	2,235,666.12	734,887.65
716	2,235,666.38	734,886.92
717	2,235,666.55	734,886.42
718	2,235,666.99	734,885.85
719	2,235,667.03	734,884.90
720	2,235,667.29	734,884.00
721	2,235,667.47	734,883.31
722	2,235,667.65	734,882.63
723	2,235,667.85	734,881.71
724	2,235,667.97	734,881.17
725	2,235,668.17	734,880.14
726	2,235,668.34	734,879.20
727	2,235,668.46	734,878.43
728	2,235,668.56	734,877.66
729	2,235,668.70	734,876.55
730	2,235,668.77	734,875.82
731	2,235,668.83	734,875.10
732	2,235,668.86	734,874.65
733	2,235,668.89	734,874.21
734	2,235,668.91	734,873.83
735	2,235,668.93	734,873.37
736	2,235,668.95	734,872.68
737	2,235,668.96	734,872.17
738	2,235,668.96	734,871.80
739	2,235,668.96	734,871.34
740	2,235,668.96	734,870.94
741	2,235,668.95	734,870.57
742	2,235,668.94	734,870.00
743	2,235,668.92	734,869.55

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 17 de 101





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

744	2,235,668.90	734,869.13
745	2,235,668.87	734,868.61
746	2,235,668.84	734,868.18
747	2,235,668.82	734,867.88
748	2,235,492.31	733,813.27
749	2,235,492.23	733,812.74
750	2,235,492.14	733,811.57
751	2,235,492.15	733,810.49
752	2,235,492.20	733,809.83
753	2,235,492.29	733,809.12
754	2,235,492.51	733,808.03
755	2,235,492.81	733,807.00
756	2,235,493.07	733,806.27
757	2,235,493.48	733,805.36
758	2,235,493.83	733,804.70
759	2,235,494.37	733,803.83
760	2,235,494.70	733,803.37
761	2,235,495.30	733,802.62
762	2,235,495.54	733,802.34
763	2,235,495.84	733,802.03
764	2,235,496.09	733,801.78
765	2,235,496.40	733,801.49
766	2,235,496.71	733,801.22
767	2,235,497.09	733,800.91
768	2,235,497.50	733,800.60
769	2,235,497.96	733,800.28
770	2,235,498.45	733,799.97
771	2,235,498.95	733,799.69
772	2,235,499.33	733,799.49
773	2,235,499.71	733,799.31
774	2,235,500.09	733,799.14
775	2,235,500.25	733,799.07
776	2,235,500.48	733,798.98

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 18 de 101



④

Handwritten signatures and initials



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

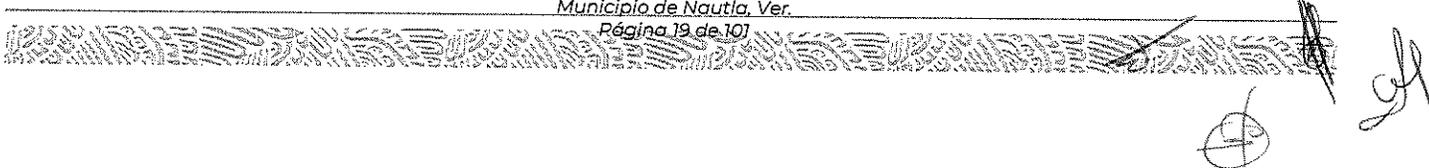


Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

777	2,235,500.81	733,798.86
778	2,235,500.92	733,798.82
779	2,235,501.10	733,798.77
780	2,235,501.22	733,798.73
781	2,235,501.39	733,798.67
782	2,235,501.55	733,798.63
783	2,235,501.75	733,798.57
784	2,235,507.25	733,777.93
785	2,235,509.55	733,774.70
786	2,235,520.87	733,777.33
787	2,235,514.31	733,801.92
788	2,235,514.50	733,802.11
789	2,235,514.70	733,802.32
790	2,235,514.88	733,802.52
791	2,235,515.11	733,802.79
792	2,235,515.37	733,803.12
793	2,235,515.84	733,803.76
794	2,235,516.26	733,804.40
795	2,235,516.69	733,805.16
796	2,235,516.97	733,805.75
797	2,235,517.27	733,806.36
798	2,235,517.47	733,807.02
799	2,235,517.68	733,807.74
800	2,235,517.84	733,808.40
801	2,235,517.95	733,808.98
802	2,235,533.80	733,903.69
803	2,235,673.87	734,740.62
804	2,235,676.05	734,749.81
805	2,235,684.25	734,784.45
806	2,235,689.49	734,815.60
807	2,235,689.81	734,816.66
808	2,235,690.28	734,817.96
809	2,235,690.78	734,819.13

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaktepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 19 de 101





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

810	2,235,691.43	734,820.42
811	2,235,691.95	734,821.34
812	2,235,692.65	734,822.45
813	2,235,693.35	734,823.41
814	2,235,694.28	734,824.57
815	2,235,695.01	734,825.37
816	2,235,695.84	734,826.19
817	2,235,696.68	734,826.95
818	2,235,697.67	734,827.75
819	2,235,698.52	734,828.38
820	2,235,699.63	734,829.10
821	2,235,700.36	734,829.54
822	2,235,700.91	734,829.83
823	2,235,701.71	734,830.24
824	2,235,702.50	734,830.60
825	2,235,703.85	734,831.13
826	2,235,704.82	734,831.46
827	2,235,705.89	734,831.76
828	2,235,706.84	734,831.99
829	2,235,707.79	734,832.17
830	2,235,708.68	734,832.31
831	2,235,709.75	734,832.42
832	2,235,711.64	734,832.50
833	2,235,712.49	734,832.48
834	2,235,713.42	734,832.43
835	2,235,714.46	734,832.32
836	2,235,716.02	734,832.08
837	2,235,717.37	734,831.77
838	2,235,718.57	734,831.43
839	2,235,719.05	734,831.27
840	2,235,719.97	734,830.94
841	2,235,720.74	734,830.62
842	2,235,721.20	734,830.41

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

843	2,235,721.73	734,830.16
844	2,235,722.34	734,829.85
845	2,235,722.93	734,829.53
846	2,235,723.68	734,829.09
847	2,235,724.18	734,828.78
848	2,235,724.65	734,828.46
849	2,235,725.13	734,828.12
850	2,235,725.53	734,827.82
851	2,235,726.25	734,827.25
852	2,235,726.71	734,826.87
853	2,235,727.31	734,826.33
854	2,235,748.50	734,804.79
855	2,235,773.52	734,787.32
856	2,235,835.75	734,724.07
857	2,235,935.46	734,622.74
858	2,235,936.35	734,621.88
859	2,235,936.89	734,621.38
860	2,235,937.68	734,620.70
861	2,235,938.69	734,619.89
862	2,235,939.71	734,619.13
863	2,235,940.50	734,618.58
864	2,235,941.57	734,617.89
865	2,235,942.52	734,617.33
866	2,235,943.45	734,616.82
867	2,235,944.26	734,616.41
868	2,235,945.42	734,615.86
869	2,235,946.70	734,615.32
870	2,235,947.69	734,614.95
871	2,235,949.01	734,614.50
872	2,235,949.96	734,614.22
873	2,235,951.11	734,613.92
874	2,235,952.27	734,613.66
875	2,235,953.38	734,613.45

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 21 de 101





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

876	2,235,954.57	734,613.28
877	2,235,955.17	734,613.20
878	2,235,955.74	734,613.14
879	2,235,956.31	734,613.09
880	2,235,956.92	734,613.05
881	2,235,957.38	734,613.03
882	2,235,957.99	734,613.01
883	2,235,958.51	734,613.00
884	2,235,958.88	734,612.99
885	2,235,959.70	734,613.00
886	2,235,960.36	734,613.03
887	2,235,960.86	734,613.05
888	2,235,961.32	734,613.08
889	2,235,962.03	734,613.14
890	2,235,962.45	734,613.19
891	2,235,963.10	734,613.27
892	2,235,963.52	734,613.32
893	2,235,964.35	734,613.45
894	2,235,964.84	734,613.54
895	2,235,965.20	734,613.60
896	2,235,965.66	734,613.70
897	2,235,966.12	734,613.80
898	2,235,966.60	734,613.91
899	2,235,967.18	734,614.05
900	2,235,967.77	734,614.21
901	2,235,968.18	734,614.33
902	2,235,968.64	734,614.47
903	2,235,969.31	734,614.68
904	2,235,969.91	734,614.89
905	2,235,970.75	734,615.20
906	2,235,971.44	734,615.48
907	2,235,972.29	734,615.84
908	2,235,973.02	734,616.18

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

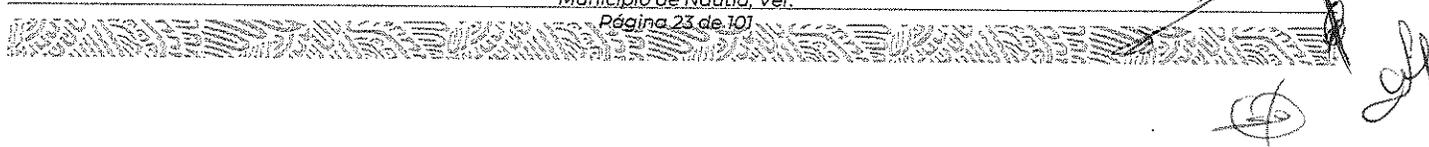


Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

909	2,235,973.64	734,616.48
910	2,235,974.45	734,616.90
911	2,235,974.91	734,617.15
912	2,235,975.47	734,617.47
913	2,235,987.14	734,628.95
914	2,235,987.77	734,630.05
915	2,235,988.16	734,630.77
916	2,235,988.74	734,631.95
917	2,235,989.42	734,633.48
918	2,235,989.79	734,634.44
919	2,235,990.26	734,635.79
920	2,235,990.68	734,637.17
921	2,235,990.97	734,638.33
922	2,235,991.36	734,640.19
923	2,235,991.66	734,642.23
924	2,235,991.83	734,644.19
925	2,235,991.87	734,645.30
926	2,235,991.88	734,646.42
927	2,235,991.85	734,647.35
928	2,235,991.80	734,648.28
929	2,235,991.75	734,648.94
930	2,235,991.65	734,649.86
931	2,235,991.51	734,650.88
932	2,235,991.36	734,651.85
933	2,235,991.22	734,652.69
934	2,235,990.91	734,653.92
935	2,235,990.68	734,654.79
936	2,235,990.32	734,656.03
937	2,235,989.99	734,657.01
938	2,235,989.69	734,657.80
939	2,235,989.28	734,658.82
940	2,235,988.97	734,659.53
941	2,235,988.63	734,660.27

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

942	2,235,988.23	734,661.07
943	2,235,987.87	734,661.76
944	2,235,987.43	734,662.53
945	2,235,987.11	734,663.08
946	2,235,986.55	734,663.98
947	2,235,986.17	734,664.54
948	2,235,985.73	734,665.17
949	2,235,984.91	734,666.27
950	2,235,984.45	734,666.85
951	2,235,983.47	734,668.00
952	2,235,982.75	734,668.78
953	2,235,982.40	734,669.14
954	2,235,813.14	734,841.12
955	2,235,811.54	734,842.58
956	2,235,809.52	734,844.28
957	2,235,808.16	734,845.35
958	2,235,806.10	734,846.86
959	2,235,804.81	734,847.75
960	2,235,803.46	734,848.62
961	2,235,800.91	734,850.15
962	2,235,798.72	734,851.34
963	2,235,796.77	734,852.31
964	2,235,795.34	734,852.97
965	2,235,794.16	734,853.48
966	2,235,792.71	734,854.07
967	2,235,791.13	734,854.66
968	2,235,789.45	734,855.25
969	2,235,788.05	734,855.69
Superficie = 56,723.080 m²		

El **proyecto** consiste en realizar un boulevard dentro de sus especificaciones geométricas para un camino tipo "C" (modificado), el cual comunicara a la Playa Maracaibo que formará un circuito turístico, el cual detonara el turismo de la región. El cadenamamiento inicia en el 0+000 en la calle

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 24 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

revolución esquina Narciso Mendosa dentro de la zona marcha urbana de Nautla, desde este punto se plantea un boulevard que llegara a una macro plaza y conectara con la playa Maracaibo.

El **proyecto** ocupará una superficie equivalente a 56,723.55 m², una vez que el **proyecto** de pavimentación se encuentre terminado, la superficie que ocuparán las obras permanentes corresponderá a 12,332.17 m² de andadores peatonales, 3,1387.00 m² de ciclovía, 26,699.77 m² de vialidad, 4,996.59 m² de áreas verdes en camellones y 9,557.02 m² en las islas.

Se plantea una vialidad primaria de 27 metros de ancho, con banquetas de 3 metros en ambas ceras, una ciclopista doble de 2 metros de ancho, camellón de 3 metros con área verde y vialidad en dos sentidos de 7 metros de ancho. Al terminar la vialidad primaria se proyectan dos vialidades, hacia la derecha una vialidad secundaria de 23 metros de ancho, con banqueta de 3 metros, vialidad doble de 7 metros con un camellón central de 3 metros en el cual se proyectan áreas verdes y un retorno; la vialidad hacia la izquierda se proyecta un circuito donde se proyectan 3 islas para aparcamiento, áreas de esparcimiento y áreas verdes, rodeadas de una vialidad terciaria de 13 metros de ancho, en una sola dirección para formar un retorno con banquetas de 3 metros en ambas ceras, con una vialidad central de 7 metros de ancho.

Cuyas características de la vialidad primaria serían:

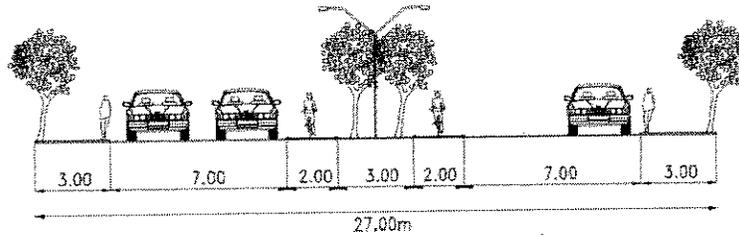
Característica	Camino Proyectado
Tipo:	"C" (MODIFICADO)
Tránsito diario promedio anual TDPA:	100 a 500 vehículos
Camellón central	3.00 m
Ciclovía	4.00 m
Banqueta	3.00m
Velocidad:	50 km/h
Pendiente máxima:	12%
Grado máximo de curvatura:	60°
Ancho de corona:	27.00 m
Ancho de calzada:	7.00 m
Bombeo:	2.0%
Sobre elevación máxima:	10.0%





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

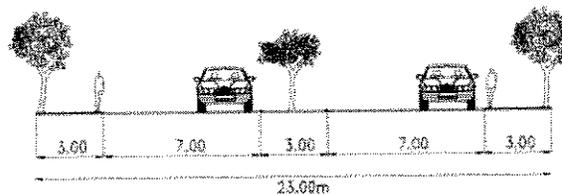
Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024



SECCION VIALIDAD PRIMARIA A - A'
SIN ESCALA

Las características de la vialidad secundaria serían:

Característica	Camino Proyectado
Tipo:	"C" (MODIFICADO)
Tránsito diario promedio anual TDPA:	100 a 500 vehículos
Camellón central	3.00 m
Banqueta	3.00m
Velocidad:	50 km/h
Pendiente máxima:	12%
Grado máximo de curvatura:	60°
Ancho de corona:	23.00 m
Ancho de calzada:	7.00 m
Bombeo:	2.0%
Sobre elevación máxima:	10.0%



SECCION VIALIDAD SECUENDARIA B - B'
SIN ESCALA

Las características de la vialidad terciaria serían:

Característica	Camino proyectado
Tipo:	"C" (MODIFICADO)
Tránsito diario promedio anual TDPA:	100 a 500 vehículos
Banqueta	3.00m

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 26 de 101



MEDIO AMBIENTE

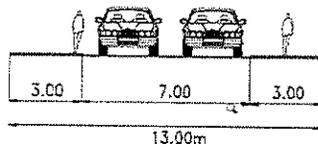
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Velocidad:	50 km/h
Pendiente máxima:	12%
Grado máximo de curvatura:	60°
Ancho de corona:	13.00 m
Ancho de calzada:	7.00 m
Bombeo:	2.0%
Sobre elevación máxima:	10.0%



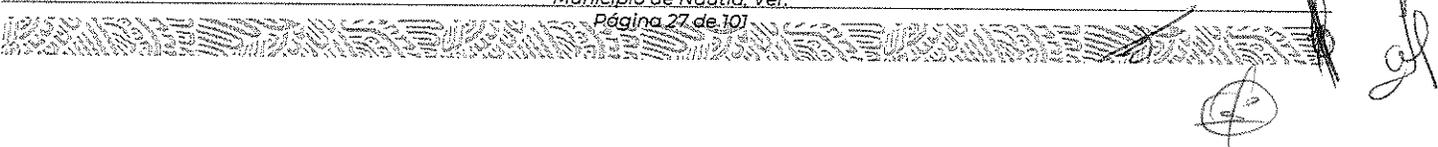
SECCION VIALIDAD TERCIARIA C - C'

SIN ESCALA

La **promovente** manifiesta que el proyecto se pretende desarrollar de acuerdo con el siguiente diagrama de Gantt

ETAPA	ACTIVIDADES	MESES												50 AÑOS.				
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24					
Preparación del sitio	Despalme y desmonte																	
	Cortes y nivelación																	
Construcción	Terraplenes y subrasante																	
	Construcción de base hidráulica																	
	Construcción de carpeta asfáltica y riego de sello																	
	Construcción de obras complementarias e introducción de servicios																	
	Instalación de señalamientos y dispositivos de seguridad																	

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

autoridad. Para los cortes se requiere de la mano de obra de 15 trabajadores para la operación de la maquinaria consistente en tractor bulldozer D-8 (rendimiento promedio de 215 m³/hr).

Etapa de construcción.

Esta etapa considera la realización de las siguientes actividades que se describen a continuación:

Terraplenes y subrasante. Los terraplenes que se formarán con materiales producto de los cortes y/o provenientes de bancos, se ejecutarán conforme a los conceptos que a continuación se enlistan:

- Compactación del terreno natural: Se compactará el terreno natural en el área de desplante de los terraplenes; se escarificará un espesor de 20 cm acamellonando el material e incorporándole la humedad cercana a la óptima de laboratorio; se extenderá y compactará hasta alcanzar el 90% de su P.V.S.M.
- Recompactación: En la cama de los cortes, donde el proyecto no indique excavación adicional para alojar la capa subrasante, se escarificará y disgregará un espesor de 20 cm, acamellonando por alas el material de la capa superior de la subrasante existente en cortes y terraplenes construidos con anterioridad, incorporándole la humedad cercana a la óptima de laboratorio; se extenderá y compactará hasta alcanzar el 95% de su P.V.S.M.
- Formación y compactación de terraplenes con sus cuñas de sobreancho: Los terraplenes se construirán hasta 30 cm debajo de la cota de subrasante, donde se construyan los escalones de liga o donde lo indique el proyecto y se compactará por capas de 30 cm de espesor con equipo de compactación hasta alcanzar como mínimo el 95% de su P.V.S.M. de laboratorio.
- Ampliación de la corona en los terraplenes existentes: Considerando que los trabajos se ejecutarán en un camino construido con anterioridad, se hace necesario realizar ampliaciones de los terraplenes existentes a uno o ambos lados.
- Elevación de la subrasante: Se ejecutará la elevación de la subrasante en los cortes y/o terraplenes para lo cual se tendrá que abrir una caja o escarificar el espesor indicado en el proyecto, tanto en los cortes como en los terraplenes para cumplir con los 30 cm de la subrasante que se compactará al 95% de su P.V.S.M. de laboratorio.
- Formación y compactación de la capa subrasante: Se construirá en la ampliación de terraplenes, cajas y escalones de liga donde se indica en el proyecto y tendrá un espesor de 30 cm compactados al mínimo de 95 % de su P.V.S.M. de laboratorio y se construirá en una o dos capas del espesor indicado, dependiendo del equipo de compactación, utilizando los materiales provenientes de los bancos autorizados. Para ello se acarreará y acamellonará el material, incorporándole posteriormente la humedad cercana a la óptima, homogenizando el material, procediendo a su tendido y compactación.

Para la construcción de los terraplenes y la capa subrasante se requerirá de 24 trabajadores, así como de tractor bulldozer, cargador frontal, camión de volteo, rodillo liso y camión tipo pipa.

Construcción de base hidráulica.

- Sobre la subrasante terminada de acuerdo al proyecto geométrico y verificado el grado de compactación indicado, se construirá la capa de base hidráulica estabilizada con cemento



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Pórtland con una proporción del 2.5 % en peso y con el espesor que se indique en el proyecto, compactada al 100% de su P.V.S.M. Para la construcción de este elemento del pavimento, el material se acarreará al sitio de la obra, acamellonándolo, extendiéndolo para incorporar el cemento, revolviéndolo en seco y durante este proceso se incorporará la humedad cercana a la óptima de laboratorio y cuando se haya homogenizado se extenderá con la maquinaria hasta compactarlo como se indicó anteriormente.

Para la construcción de la base hidráulica se requiere de la mano de obra de 25 trabajadores y se hará uso de maquinaria consistente en cargador frontal, camión de volteo, revoladora de concreto, vibrador de concreto.

Construcción de carpeta asfáltica y riego de sello.

- Sobre la base hidráulica barrida de impurezas, se aplicará un riego de impregnación con emulsión asfáltica de rompimiento medio a razón de 2 litros por metro cuadrado en promedio, incluyendo el talud formado por el espesor de la base. Considerando el volumen de tránsito existente, se protegerá el riego de impregnación con arena que cubrirá la superficie impregnada, dejándola reposar cuando menos 24 hrs antes de abrir al tránsito, que deberá ser controlado a una velocidad no mayor a 40 km/h, en los tramos en construcción.
- Sobre la base impregnada se procederá a barrer mecánicamente la superficie para retirar la arena suelta y posteriormente se aplicará con petrolizadora el riego de liga con emulsión asfáltica de tipo catiónica de rompimiento rápido, a razón de 0.8 L/m² aproximadamente.
- En planta estacionaria se fabricará la mezcla asfáltica en caliente (130 - 150°C) con el material pétreo, utilizando para la mezcla cemento asfáltico del tipo AC-20 a razón aproximada de 150 litros / m³. Al material pétreo se le proporcionará un tratamiento de triturado parcial hasta alcanzar tamaños de 19 mm a finos. Sobre el riego de liga se procederá a aplicar la mezcla asfáltica con extendidora mecánica hasta obtener un espesor de 5 cm compactados al 95% de su P.V.S.M.
- Sobre la carpeta asfáltica construida bajo el procedimiento de mezcla en el lugar, se hará un riego de liga con emulsión asfáltica de tipo catiónico de rompimiento rápido e inmediatamente se colocará el sello premezclado con emulsión asfáltica catiónica de rompimiento medio con una dosificación promedio de 40 L/m³ y se incorporará el material pétreo de sello de tipo 3-A.

Para la construcción de la carpeta asfáltica y el riego de sello se requiere de la mano de obra de 27 trabajadores para la operación de la maquinaria consistente en pavimentadora.

Construcción de obras complementarias e introducción de servicios.

Las alcantarillas serán de tubo de concreto armado con un diámetro mínimo de 90 cm. Lo anterior se realizará conforme a los siguientes conceptos:

- Excavaciones para estructuras. Se ejecutarán hasta el nivel de desplante indicado en el proyecto, en terrenos con una capacidad de carga mínima de 1.8 kg/cm²; para ello deberá afinarse la excavación para recibir los elementos estructurales. El material producto de la





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

excavación podrá utilizarse para la protección de las alcantarillas o se desperdiciará como se indique en el proyecto, depositando el material en el lugar que determine el supervisor.

- Rellenos. Los rellenos que se ejecuten para la protección de las alcantarillas de tubo circular, bóvedas y losas apoyadas en estribos, podrán construirse con materiales provenientes de la excavación (descrita en el concepto anterior) y/o de los bancos utilizados para las terracerías, compactando en capas de 20 cm en ambos lados de la obra, hasta alcanzar el 90% de su P.V.M.S. de laboratorio.
- Estructuras de mampostería. Los estribos de las losas, las bóvedas, muros de cabeza y muros de contención se construirán con piedra de banco junteada con mortero arena - cemento. Así mismo, la mampostería que se construya para el respaldo de los estribos de las losas o bóvedas apoyadas en estribos o muros de contención, será de 30 cm a partir de donde se coloquen los tubos de los drenes transversales de barro o PVC que se colocarán en los estribos o muros espaciados a cada 3 m. De igual forma el zampeado se construirá de mampostería de piedra de banco junteada con mortero arena - cemento, de 30 cm de espesor y se utilizará para la construcción de alcantarillas de losa, entre los estribos, aleros de entrada y salida de estas obras.
- Estructuras de concreto armado. Como se indique en el proyecto, se construirán alcantarillas de tubo de concreto armado del diámetro establecido, las cuales se desplantarán sobre el terreno natural o rellenos compactados al 90%. El concreto hidráulico se fabricará de $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ para la construcción de las losas armadas apoyadas en estribos y de $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ para la construcción de las bóvedas, bordillos, lavaderos y cunetas. El acero de refuerzo tendrá un $F'y = 4,000 \text{ kg/cm}^2$ y los agregados se obtendrán de los bancos mencionados con anterioridad.
- Obras de drenaje. Los tubos de concreto o lámina, se extraerán del lugar a mano o con máquina, cuidando su integridad física, para ser transportados, estibados y almacenados en el lugar que indique el residente.
- Obras complementarias. Con la finalidad de proteger adecuadamente la estructura de las terracerías y el pavimento, se hace necesario construir obras complementarias como bordillos, cunetas, canales, lavaderos y subdrenaje, que permitan el fácil y rápido desalojo del agua pluvial que se concentra en la superficie de rodamiento. Los bordillos se construirán de concreto hidráulico con sección de 144 cm^2 . Las cunetas se ubicarán a la derecha o izquierda de los cortes y se construirán de concreto hidráulico de 10 cm de espesor. Los lavaderos sobre los taludes de terraplenes, los canales revestidos de concreto y la salida de las obras de drenaje, se construirán de concreto hidráulico también.

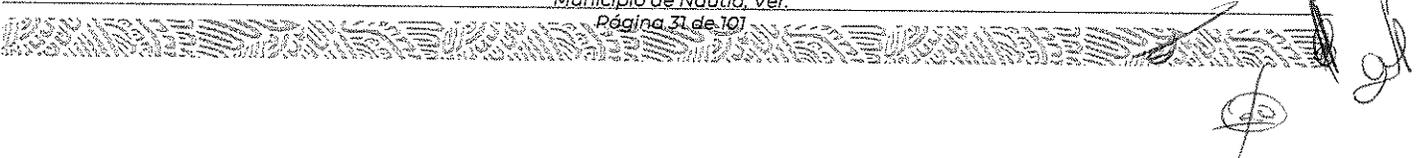
Para la etapa se requiere de la mano de obra de 27 trabajadores y se hará uso de maquinaria consistente en revolvedora de concreto, vibrador de concreto, camión de volteo, cargador frontal, martillo neumático.

Instalación de señalamientos y dispositivos de seguridad.

- Señalamiento de seguridad durante el proceso constructivo. La empresa ejecutora queda obligada a instalar señales preventivas, restrictivas e informativas, así como marcas en el

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 31 de 101





Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

pavimento con funcionamiento diurno y nocturno, que se requieran para la protección del camino, el personal encargado de la obra y la maquinaria, en los tramos que se encuentren en construcción.

- Señalamiento de seguridad definitivo, horizontal y vertical, preventivo, restrictivo e informativo. La empresa ejecutora queda obligada a instalar señales preventivas, restrictivas e informativas, así como marcas en el pavimento con funcionamiento diurno y nocturno.

Para la instalación de los señalamientos y dispositivos de seguridad se requiere de 7 trabajadores.

Acarreos de material.

- En esta actividad se contempla el traslado de los materiales provenientes de banco necesarios para la construcción de terraplenes, subrasante y demás elementos del pavimento descritos anteriormente. Así mismo contempla el traslado del material sobrante producto de los cortes y/o demoliciones que no se utilizarán en el **proyecto** y que deberán ser dispuestos en donde lo indique el supervisor, previa autorización.

Los acarreos se realizarán haciendo uso de camiones de volteo y cargadores frontales y por lo tanto se requiere la mano de obra de 10 trabajadores.

Etapas de operación y mantenimiento

Programa de operación

La primera actividad considerada por esta etapa es la operación del boulevard, en el cual se abrirá de manera definitiva para todos los usuarios, con lo cual se cumplirán los objetivos de este **proyecto**.

Programa de mantenimiento

La segunda actividad considerada por esta etapa es el mantenimiento del boulevard, el cual consiste en cubrir baches cuando sea requerido, limpieza de cunetas y demás obras de drenaje y complementarias, retiro de piedras y tierra y/o arena, reencarpetado (después de transcurrido el tiempo de vida útil de la primera carpeta asfáltica), etc. Las actividades de mantenimiento independientemente de que se gestione por parte del municipio, se formará un comité el cual se encargará de vigilar el correcto uso de las áreas comunes, y en conjunto con el municipio la recolección, traslado y disposición final de residuos; aunado a lo anterior el mantenimiento de la red eléctrica será por parte de C.F.E.

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**





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

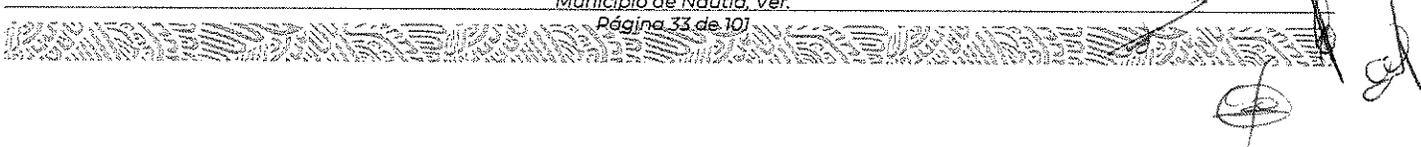
con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones.

- a. **Áreas Naturales Protegidas.**- no se encuentra dentro o próxima a algún Área Natural Protegida de competencia federal.
- b. **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.**- Que el **proyecto** incide lUnidad Ambiental Biofísica (UAB) **No. 118**, Lomeríos de La Costa Golfo Norte; Región **18.18**; con una política ambiental de restauración y aprovechamiento sustentable; estrategia establecida como se muestra a continuación.

Clave de la Región	UAB	Nombre de la UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del Desarrollo	Otro sectores de interés	Política ambiental	Nivel de atención prioritaria	Estrategia
18.18	118	Lomeríos de La Costa Golfo Norte	Forestal - Industrial	Agricultura - ganadería	Desarrollo Social	Minería Turismo Pueblos Indígenas	Restauración y aprovechamiento sustentable	Muy Alta	4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15BIS, 16, 17, 21, 22, 23, 28, 29, 31, 32, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44

Las estrategias aplicables señaladas en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

Estrategia	Acciones	Vinculación
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, traslocación y reintroducción de especies silvestres, así como el desarrollo de sus respectivos mercados.	N/A
	Fomentar el uso legal de los recursos genéticos y la distribución equitativa de los beneficios derivados de su uso.	N/A
	Establecer mecanismos de bioseguridad para regular la manipulación de los recursos genéticos	N/A
	Realizar una evaluación, tanto en el aspecto agrícola como en el alimentario, de las bondades y riesgos derivados de la liberación, consumo o utilización de productos transgénicos y organismos modificados genéticamente, tanto para el ambiente como para la salud humana.	N/A





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
	Establecer un programa nacional de biotecnología que mida el valor económico de los recursos genéticos nativos, fomente y oriente la investigación en ingeniería genética relacionada con especies nativas, establezca criterios, salvaguardas e indicadores de seguridad, y tenga también como propósito revalorar y reanimar el saber popular en torno al uso selectivo de la biodiversidad.	N/A
	Impulsar el conocimiento y la regulación del acceso a los recursos genéticos y sus usos, así como fomentar la expedición de patentes o registros asociados con la denominación de origen, la propiedad intelectual o el secreto industrial, según convenga, de los recursos genéticos derivados de la domesticación, selección o manipulación tradicional hecha por grupos mexicanos (indígenas, campesinos u otros).	N/A
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 capacidad productiva y el uso eficiente de los recursos para maximizar su productividad.	El uso de suelo corresponde a Reserva Turística de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Elaborar manuales de técnicas y prácticas exitosas de conservación de suelos.	Se proyectan áreas de conservación.
	Apoyar la realización de obras de conservación de suelo y agua a través de buenas prácticas agrícolas para regiones y cultivos, prácticas de mejoramiento de suelos y estrategias de reconversión productiva, así como el desarrollo de manuales para estos temas. Lo anterior, con un enfoque integral y preventivo, que permita a los productores rurales desarrollar sus actividades productivas con mayor certeza y de forma armónica con su entorno.	Se proyectan áreas de conservación.
	Apoyar el desarrollo de proyectos ganaderos sustentables, que minimicen el impacto ambiental de la ganadería, que aprovechen las excretas en la obtención de biocombustibles para reducir la liberación de gases de efecto invernadero y que apoyen la recuperación o mejoramiento de la cobertura vegetal.	N/A
	Proteger los agostaderos con apoyos del componente Producción Pecuaria Sustentable y Ordenamiento Ganadero y Apícola (PROGAN) del Programa de Usos Sustentable de Recursos Naturales para la Producción Primaria.	N/A
	Identificar proyectos prioritarios de tecnificación del riego, dando prioridad a las regiones con menor disponibilidad de agua, con el fin de contribuir a un uso más eficiente y sustentable del recurso, elevar la productividad por volumen de agua utilizado, e incrementar la rentabilidad de las actividades agrícolas en beneficio de los productores.	N/A
	Impulsar la reconversión productiva y tecnológica, fomentando el establecimiento de cultivos con menores requerimientos hídricos y mayor presencia en el mercado, así como la modernización integral de los sistemas de riego, desde la fuente de abastecimiento, la conducción del agua a las parcelas y su aplicación a los cultivos.	N/A
	Promover estudios para identificar áreas de oportunidad para inducir la realización de pequeñas y medianas obras para el manejo y conservación del suelo, agua y biodiversidad	Se cuenta con estudios hidrológicos, autorizado por parte de CONAGUA,
Apoyo del Programa de Activos Productivos para ganadería diversificada.	N/A	

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar,, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
6) Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	Incrementar la productividad del agua en distritos de riego.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Rehabilitar y modernizar distritos y unidades de riego y temporal tecnificado.	N/A
	Promover el uso de agua residual tratada en los distritos de riego.	N/A
	Involucrar a las Asociaciones Civiles de Usuarios de Riego y a los Comités técnicos de Aguas Subterráneas en el impulso del ahorro de volúmenes y tecnificación del riego.	N/A
	Potenciar los recursos destinados a la modernización y tecnificación de la infraestructura hidroagrícola	N/A
7) Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales	Impulsar la ejecución de proyectos de aprovechamiento forestal sustentable en zonas rurales y/o de población indígena.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Mantener actualizada la zonificación forestal	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Fomentar el aprovechamiento forestal sustentable certificado.	Se integró un dictamen técnico forestal, aunado a lo anterior se proyectan área de amortiguamiento
	Instrumentar los Consejos Regionales Forestales en las Unidades de Manejo Forestal (UMAFORS)	N/A
	Incrementar la cobertura del diagnóstico fitosanitario en ecosistemas forestales	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Impulsar las Promotoras de Desarrollo Forestal.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Incrementar la superficie sujeta a manejo forestal para el aprovechamiento sustentable de recursos forestales maderables y no maderables.	Se integró un dictamen técnico forestal, así como se considera reforestar camellones del corredor turístico





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
		que servirán como recarga de mantos freáticos.
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.	Se integró un dictamen técnico forestal, donde se determina que no existen especies con valor forestal.
	Identificar el potencial y la distribución de la prestación de servicios ambientales, así como a los usuarios y proveedores.	Se integró un dictamen técnico forestal
	Valorar los costos de la pérdida de los bienes y servicios ambientales asociada a la ejecución de proyectos de desarrollo.	Se integró un dictamen técnico forestal
	Ampliar la atención institucional en el otorgamiento de estímulos fiscales o cualquier otro tipo de instrumento económico, dirigido a promover mayor participación de distintos sectores en estudios ambientales, uso sustentable, protección y conservación de la biodiversidad y de los servicios ambientales.	N/A
	Impulsar el desarrollo de mercados locales de pago por servicios ambientales.	N/A
	Fortalecer el cobro de derechos de goce y disfrute de las ANP.	N/A
	Ampliar la superficie de los ecosistemas forestales incorporada al Programa de Pago por Servicios Ambientales.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Desarrollar mercados y cadenas productivas para productos y derivados de especies silvestres y recursos naturales aprovechados de manera sustentable.	N/A
	Desalentar el comercio de productos derivados del aprovechamiento no sustentable de los recursos naturales y la biodiversidad.	N/A
	Fortalecer el Sistema Nacional de Auditorías Técnicas Preventivas de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR).	N/A
Crear el Sistema Nacional de Certificación Forestal y de la Cadena de Custodia en la CONAFOR.	N/A	
	Fomentar el turismo de naturaleza en las ANP.	Dentro del polígono total existe un área de reserva ecológica restrictiva donde se podrá realizar un aprovechamiento sustentable.
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.	N/A
	Realizar estudios para la conservación y mejoramiento de pastizales y agostaderos, a fin de impulsar la explotación racional de las tierras dedicadas a la ganadería.	El uso de suelo corresponde a Reserva Turística de acuerdo con el Programa

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

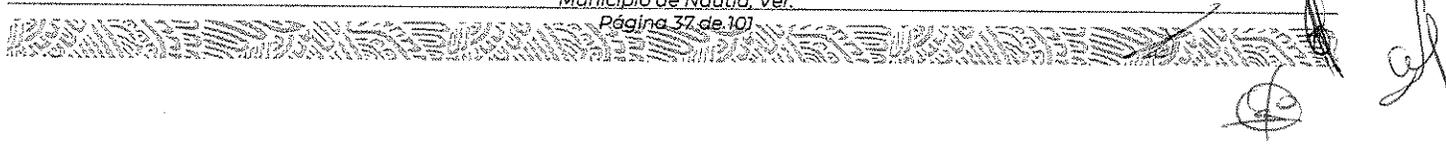
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
		Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Ejecutar proyectos de preservación y ordenamiento forestal sustentable en zonas rurales y/o de población indígena	N/A
	Regular la expansión de la frontera agrícola y ganadera hacia territorios con interés para la preservación o protección.	N/A
	Controlar, mitigar y prevenir la desertificación y actualizar e implementar el Programa Nacional de Lucha contra la Desertificación, fortaleciendo las capacidades mediante el Sistema Nacional de Lucha contra la Desertificación y Degradación de los Recursos Naturales (SINADES).	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
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	Se considera
	Promover el manejo integrado de plagas como estrategia de control en los sistemas de producción.	Se considera
	Promover la generación y uso de biofertilizantes y bioplaguicidas en las actividades agrícolas.	N/A
14) Restauración de ecosistemas forestales y suelos agropecuarios.	Reforestar tierras preferentemente forestales con especies nativas, apropiadas a las distintas zonas ecológicas del país y acordes con los cambios en las tendencias climáticas.	De acuerdo con la carta de Recursos Forestales – Áreas no forestales, el predio se identifica en su mayoría como pastizal cultivado.
	Restaurar zonas con suelos erosionados y/o degradados debido a la deforestación y uso no sustentable de la tierra, mediante obras apropiadas de conservación y restauración de suelos y reforestación, poniendo énfasis en prácticas agronómicas (no mecánicas) y biológicas que mejoren la calidad de los mismos.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Elaborar manuales de técnicas y prácticas exitosas de conservación y restauración de ecosistemas y especies y aplicarlos.	Programa de reforestación
	Implementar la Estrategia Nacional para la Conservación de los Suelos	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	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	El uso de suelo corresponde a Reserva Turística de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Aumentar la superficie con plantaciones forestales comerciales, para recuperar la cobertura forestal en zonas deforestadas, disminuir la presión sobre los bosques nativos e impulsar el mercado nacional de productos forestales	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
	Recuperar áreas degradadas por la actividad de extracción de hidrocarburos o por extracción de materiales de construcción	N/A
	Reforestación y revegetación de predios ganaderos apoyados, con el componente PROGAN	N/A
	Elaborar 32 Guías Técnicas Estatales para la reforestación, revegetación y protección de agostaderos y obras y prácticas para el aprovechamiento sustentable del suelo y agua, por el componente PROGAN.	N/A
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.	N/A
	Brindar capacitación y asesoría técnica de apoyo a la minería	N/A
	Apoyar con información y conocimiento geocientífico a instituciones e inversionistas, para impulsar y coadyuvar en la atracción de nuevos capitales hacia la actividad minera, así como para solucionar las demandas sociales en lo relacionado al uso óptimo del suelo y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	N/A
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 minera, así como mejorar los mecanismos específicos de gestión y control en las diferentes fases de sus actividades.	N/A
	Promover la participación de los diversos representantes del sector minero en los ordenamientos ecológicos regionales o locales que se desarrollen.	N/A
	Intensificar acciones de asesoría a los medianos y pequeños mineros, para favorecer mayores niveles de cumplimiento ambiental.	N/A
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.	N/A
	Revisar la política arancelaria de los sectores o industrias básicas.	N/A
	Instrumentar cupos de importación, como esquema de compensación, a fin de que los sectores puedan complementar su oferta nacional.	N/A
17) Impulsar el escalamiento de la producción hacia manufacturas de alto valor agregado (automotriz, electrónica, autopartes, entre otras)	Formular agendas sectoriales a partir de diagnósticos compartidos con los sectores.	N/A
	Promover un marco único, replicable y transparente para el otorgamiento de estímulos a la inversión.	N/A
	Diseñar programas para el desarrollo de industrias precursoras (nanotecnología, biotecnología, mecatrónica, aeronáutica/aeroespacial).	N/A
	Promover la certificación ambiental de la Industria a través del Programa Nacional de Auditorías Ambientales.	N/A
	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.	N/A
	Promover y apoyar la formulación de programas para adecuar y mantener actualizadas las disposiciones regulatorias y de gestión para la prevención y	N/A

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
	el control de emisiones en los asentamientos humanos.	
21) Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo	Diversificar y consolidar la oferta turística, a través del desarrollo de productos turísticos en las categorías de sol y playa, turismo de naturaleza, cultural, salud, cruceros, reuniones, deportivo, turismo religioso, urbano, turismo social y otros que se consideren pertinentes de acuerdo a los criterios de la política turística nacional.	El proyecto es un detonador del turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.
	Impulsar la integración de circuitos y rutas temáticas y regionales donde se integren las diversas categorías de productos en las categorías de sol y playa, turismo de naturaleza, cultural, salud, cruceros, reuniones, deportivo, turismo religioso, urbano, turismo social y otros que se consideren pertinentes de acuerdo a los criterios de la política turística nacional.	El proyecto es un detonador del turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.
	Vincular de manera transversal todas las acciones de planeación y desarrollo de oferta competitiva en las instancias de la SECTUR, FONATUR, Consejo de Promoción Turística de México (CPTM) y Centro de Estudios Superiores en Turismo (CESTUR)	El proyecto es un detonador del turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.
	Integrar programas, acciones e instrumentos de fomento a la oferta como los programas tecnológicos, de asistencia técnica y financiamiento (MIPyMEs).	El proyecto detonara la economía local impulsando los financiamientos.
	Sistematizar y socializar la información estratégica sobre el desarrollo turístico su evolución, perspectivas y competitividad entre otros.	El proyecto es un detonador del turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.
	Incorporar criterios ambientales (tales como: sistema de tratamiento de aguas, restauración de cubierta vegetal, manejo y disposición de residuos sólidos, otros) en la autorización de desarrollos turísticos en sitios con aptitud turística	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Gestionar infraestructura de bajo impacto acorde con el tipo de turismo (de naturaleza, de aventura, rural, de la salud e histórico cultural) y asegurar un mantenimiento periódico.	El proyecto está enfocado al turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.
22) Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	Identificar y priorizar inversiones y acciones de política pública con criterios regionales de fortalecimiento y diversificación.	El proyecto pretende ser un detonador de la economía local y estatal.
	Identificar y priorizar inversiones y acciones de política con criterios regionales de impulso a zonas marginadas.	N/A
	Actualizar y ampliar el Programa Agenda 21 para el Turismo Mexicano, mediante la evolución de la metodología de indicadores y el desarrollo de la capacidad de respuesta in situ para el seguimiento, verificación del cumplimiento de metas y su integración a los planes de desarrollo de los destinos turísticos	El proyecto es un detonador del turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
	Promover acciones de adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático en los destinos turísticos principalmente en las costas.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
	Participar en los programas de investigación, sobre las causas y efectos de los fenómenos naturales, el perfeccionamiento de monitoreo y alertamiento de la población y los turistas en los destinos turísticos más vulnerables del país.	Se realizaron los estudios pertinentes de la zona, aunado a que se consideran los antecedentes del POU del Municipio.
	Mejorar los criterios de operación de los Convenios de Coordinación en materia de reasignación de recursos, de manera que se apoyen proyectos que obedezcan a esquemas de planeación o de prioridades estratégicas regionales.	El proyecto surge del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver., publicado en la Gaceta Oficial en julio de 2021.
	Fomentar que se generen las sinergias con el CPTM y FONATUR, para evaluar y en su caso rediseñar sobre la base de su evolución, cobertura geográfica y desempeño en los mercados, los programas regionales "Centros de Playa", "Mundo Maya", "Tesoros Coloniales", "Ruta de los Dioses", "Frontera Norte" y "En el Corazón de México"	N/A
23) Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	Identificar segmentos de mercado nacionales e internacionales no atendidos y/o emergentes, así como sus necesidades de accesibilidad por infraestructuras, equipamientos y de financiamiento al consumo.	N/A
	Cartografiar y monitorear segmentos y nichos de mercado convencionales y especializados; actuales y emergentes	Se contempla que el proyecto sea un detonador económico de la zona.
	Organizar la investigación de mercados y su socialización para apoyar la toma de decisiones entre entidades públicas, privadas y sociales.	Se contempla que el proyecto sea un detonador económico de la zona.
	Crear mecanismos para ampliar la práctica del turismo en el mercado doméstico.	El proyecto es un detonador del turismo sustentable de acuerdo con las políticas del POU vigente.
	Impulsar programas de turismo para segmentos especializados del turismo doméstico: adultos mayores, jóvenes, estudiantes, discapacitados y otros que se consideren pertinentes	El proyecto contempla andadores, ciclovía, áreas verdes que impulsaran el turismo.
	Fomentar programas de financiamiento a la demanda de turismo doméstico, incluyendo equipamiento especializado para la accesibilidad de los discapacitados	El proyecto contempla andadores, ciclovía, áreas verdes que impulsaran el turismo
28) Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso	Mejorar el sistema de información estratégica e indicadores del sector hidráulico.	Se cuenta con estudios autorizados por CONAGUA

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

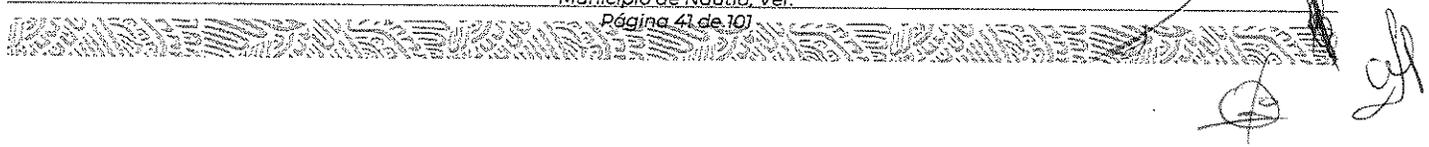
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
hídrico.	Promover el incremento de la proporción de aguas residuales tratadas y fomentar su reúso e intercambio	N/A
	Monitorear y/o establecer sistemas de tratamiento de las aguas residuales industriales en particular en la industria petroquímica y en la explotación de hidrocarburos.	N/A
	Promover que las actividades económicas instrumenten esquemas de uso y reúso del agua	N/A
	Promover el mejoramiento de la calidad del agua suministrada a las poblaciones	N/A
	Fortalecer el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de los programas hídricos de largo plazo por región hidrológica orientados a la sustentabilidad hídrica.	N/A
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.	El proyecto integra los elementos para la red hidráulica.
	Impulsar programas de educación y comunicación para promover la cultura del uso responsable del agua	Se contemplan cursos a la comunidad en cultura del agua.
	Incorporar el tema de la problemática y el manejo de los recursos hídricos en libros de texto de educación básica.	N/A
	Elaborar programas de gestión del agua en los Consejos de Cuenca y sus órganos auxiliares.	N/A
	Consolidar la operación del Consejo Consultivo del Agua (CCA) y del Comité Mexicano para el Uso Sustentable del Agua (CMUSA).	N/A
	Fomentar y promover el mantenimiento y la ampliación de una red de infraestructura de captación, almacenamiento y distribución, evitando el desvío o modificación de cauces.	Se consideran obras que garantizan el flujo hidráulico
	Recuperar y revalorizar la tecnología y tradiciones locales que apoyen en el manejo del recurso.	N/A
Fortalecer la Educación Ambiental para prevenir los asentamientos humanos irregulares en causas y generar una cultura de prevención ante fenómenos meteorológicos extremos en zonas de riesgo.	Se contemplan programas de capacitación en conjunto con el municipio.	
31) Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	Atender las zonas marginadas con alta concentración de pobreza, mediante el mejoramiento de la infraestructura básica y equipamiento urbano, así como con la entrega de servicios sociales y acciones de desarrollo comunitario.	Se considera introducir servicios básicos los cuales serán trasladados al municipio.
	Fortalecer el rescate de espacios públicos deteriorados e inseguros para fomentar la identidad comunitaria, la cohesión social, la generación e igualdad de oportunidades y la prevención de conductas antisociales.	Se fomenta espacios públicos y recreativos de beneficio social dentro del proyecto.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
	Brindar asistencia técnica y apoyos para el fortalecimiento institucional y para la realización de estudios y proyectos en los municipios destinados al mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y la prestación de servicios en materia de transporte y movilidad urbana.	El proyecto surge del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver., publicado en la Gaceta Oficial en julio de 2021, en el cual se considera el área de crecimiento del municipio.
	Promover el incremento de la cobertura en el manejo de residuos sólidos urbanos.	Se realizará un manejo adecuado de los residuos urbanos de manejo especial y en su caso de residuos peligrosos.
	Mejorar la comprensión, experiencia y disfrute de las ciudades a través de la integración de estrategias de información y mecanismos de identidad en el mobiliario urbano, lo que contribuirá a fomentar la movilidad peatonal y turística, así como el acceso a los sistemas de transporte público.	El proyecto está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Promover la constitución de asociaciones de municipios para que impulsen conjuntamente proyectos dirigidos a la construcción o mejoramiento de infraestructura en materia de rellenos sanitarios, drenaje, agua potable, transporte urbano y suburbano.	El proyecto contempla el mejoramiento de servicios y equipamiento de la zona con un enfoque sustentable.
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.	Acelerar la regularización de los predios y propiciar un desarrollo más ordenado y menos disperso, en el que se facilite la concentración de esfuerzos en zonas con ventajas competitivas.	En la zona existen desarrollos irregulares en expansión, es por ello la necesidad de que se oferten predios considerando los lineamientos de la ley 241, tal es el caso del presente proyecto.
	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 está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Concluir la regularización de los asentamientos irregulares que existen hoy en día, acompañados de una política de fortalecimiento municipal y reservas territoriales para que las ciudades puedan crecer de forma ordenada y asegurando los derechos de propiedad de sus habitantes.	El proyecto considera los lineamientos de la ley 241 y su reglamento.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

GOBIERNO DEL PRINCIPALADO,
REVOLUCIONARIO Y EFICIENTE
DEL YUCATÁN

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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
	Promover que las áreas verdes per cápita en las zonas urbanas se ajusten a los estándares recomendados por la Organización Mundial de Salud, OMS, y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, OCDE.	Se considera reforestar camellones del corredor turístico que servirán como recarga de mantos freáticos.
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.	N/A
	Fomentar la reconversión de áreas a cultivos de mayor rentabilidad y con demandas de mercado en zonas con bajo y mediano potencial agrícola.	N/A
	Canalizar mayores recursos para promover la acuacultura rural.	N/A
	Fortalecer la acuacultura rural mediante el fomento a proyectos de inversión de pequeña escala, en aguas interiores y/o litorales, para crear unidades de producción acuícola rentables y competitivas, que contribuyan a mejorar la alimentación de la población rural.	N/A
	Promover la producción agrícola orientada a la producción de bioenergéticos, en áreas y cultivos con viabilidad, así como establecer las bases para impulsar la producción, tecnificación, comercialización y empleo de la biomasa.	N/A
	Aprovechar sustentablemente la diversidad genética cuidando que no se pierdan los bosques y selvas en la producción de bioenergéticos.	N/A
	Proporcionar los apoyos técnicos y presupuestales que se requieran para fomentar la creación de cadenas productivas relacionadas con los bioenergéticos	N/A
	Apoyar el financiamiento para la instalación de biodigestores de alto potencial, que permitan aprovechar la generación de biogás, para la generación de energía eléctrica y calórica, entre otros.	N/A
	Consolidar los programas de apoyo alimentario vigentes	N/A
Garantizar el acceso de alimentos básicos a precios justos destinados a la población en condición de pobreza.	Se ofertarán fuentes de empleo	
37) Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas	Desarrollar actividades que permitan aumentar las habilidades, conocimientos y capacidad de gestión de los grupos rurales prioritarios y comunidades con presencia indígena, señalados en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND), así como asistirlos de manera permanente en sus proyectos productivos.	Se consideran realizar talleres y promoción de comunidades de valor histórico.
	Apoyar y promover la incorporación al desarrollo social y económico de las mujeres habitantes de los ejidos y comunidades con presencia indígena y pobreza patrimonial.	Se ofertarán fuentes de empleo
	Brindar servicios que permitan la conciliación entre la vida laboral y familiar, para mejorar la calidad de vida de las mujeres, así como la de sus hijos.	Se ofertarán fuentes de empleo
	Facilitar la integración de la mujer al mercado laboral mediante la expansión del sistema de estancias infantiles	Se ofertarán fuentes de empleo
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.	El proyecto será un detonador de inversión privada y pública.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
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	N/A
	Elaborar un Programa de Acción Integral para Adultos Mayores que guíe a las personas hacia un envejecimiento saludable y digno.	N/A
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 jornaleros agrícolas, con el fin de que puedan desarrollarse plena e íntegramente.	N/A
	Fortalecer las instituciones para las mujeres en las entidades gubernamentales, además de fomentar la cooperación de la sociedad, el gobierno y las instituciones académicas del territorio para prevenir, detectar y atender la violencia contra las mujeres	Se generarán fuentes de empleo sin distinción
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.	N/A
	Promover programas de ordenamiento de la propiedad rural que garanticen la seguridad y certeza jurídica en la tenencia de la tierra, a fin de reducir la incidencia de conflictos en el campo y facilitar el desarrollo del mercado de tierras.	N/A
	Desincorporar tierras de propiedad social para inducir el crecimiento ordenado de ciudades o centros de población.	N/A
	Promover la reestructuración y consolidación de las formas organizativas y asociativas al interior de los Núcleos Agrarios, para optimizar el aprovechamiento de sus recursos conforme a sus vocaciones.	N/A
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 y planeación en la propiedad rural.	El proyecto cuanta, con cartografía, así como imágenes por medio de drones que fueron proporcionadas al municipio para la actualización de su cartografía.
	Contribuir al desarrollo rural sustentable, integrando y manteniendo actualizada la información registral y catastral de la propiedad rural del país.	El proyecto está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Estrategia	Acciones	Vinculación
		Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Integrar al Catastro Rural Nacional información geográfica, geológica, biológica, de uso y vocación del suelo de los Núcleos Agrarios y Localidades Rurales vinculadas.	El proyecto está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
44) Impulsar el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	Impulsar el desarrollo social, con un enfoque de largo plazo, al reducir las disparidades regionales a través de compensar a las regiones que aún no han sido atendidas.	N/A
	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.	El proyecto está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Fomentar la formulación y aplicación de los programas de ordenamiento ecológico en las costas, estados y municipios que por sus características ambientales resulten de atención prioritaria	El proyecto está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Promover que los instrumentos de planeación y gestión del territorio que se pretendan realizar en las diferentes regiones del país sean congruentes con los programas de ordenamiento ecológico vigentes, mediante una adecuada y eficaz coordinación interinstitucional y concertación con la sociedad organizada	El proyecto surge del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.
	Generar sinergia entre los sectores que tienen a cargo otros instrumentos de planeación territorial a fin de complementar e integrar políticas públicas. Tal como puede ser el ordenamiento territorial, integrado con el ordenamiento ecológico. Asimismo, hacer del conocimiento de legisladores e inversionistas estos instrumentos a fin de obtener presupuesto y recursos adicionales.	El proyecto está enfocado en la planeación urbana del municipio tal como lo señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.

c. El área de **proyecto** se encuentra en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.:

Cuadro III.4.1. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver	Vinculación con el proyecto
Objetivo general indicar las acciones específicas	El proyecto está diseñado de

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

<p>para la conservación, mejoramiento y crecimiento físico a inmediato, corto, mediano y largo plazo del centro de población, así como las emitidas para regular y ordenar los usos, reservas y destinos del suelo, de manera compatible con el medio ambiente, garantizando condiciones de habitabilidad óptima a las futuras generaciones.</p>	<p>conformidad con el artículo 194 del Reglamento de la Ley 241; aunado a que el predio se localiza en una zona contigua al centro de población.</p> <p>El proyecto cumple la estrategia "Explotación del turismo y la cultura como detonantes de desarrollo".</p>
<p>Objetivos técnicos Determinar las acciones necesarias, orientadas a ordenar y reglamentar el uso del suelo al interior del área de estudio, donde se establecerá la zonificación ubicando la delimitación de la mancha urbana actual de la cabecera municipal, asimismo se habrán de instaurar las áreas a disponer para alojar a la población prevista por incremento poblacional natural y la población que será atraída en caso de que se establezca en el territorio algún <u>proyecto estratégico detonador de desarrollo económico y social</u>, además de cubrir el déficit que existe en la actualidad. También se determinarán los <u>espacios necesarios para el establecimiento de fuentes de trabajo</u> para la población, considerando en esta distribución de los espacios territoriales, la importancia que reviste el entorno natural inmediato, susceptible de aprovecharse racionalmente o que requieran de una protección de tipo restrictivo por sus características particulares de desarrollo</p>	<p>El proyecto detonará la creación de empleos y demanda de insumos, donde la población actual se verá beneficiada.</p> <p>En la actualidad los bañistas entran por diversos caminos que impactan a la zona, con el proyecto se tendrá un control evitando con ello impactos en distintas áreas.</p>
<p>Proponer la zonificación primaria del polígono de estudio, distinguiendo una estructura funcional que fraccione el sector en sus componentes de centros y subcentros urbanos</p>	<p>El proyecto se ubica en una zonificación primaria "Zona turística", por ello la importancia de construir un boulevard turístico que detone el desarrollo de la zona.</p>
<p>Establecer la zonificación secundaria en el interior del área de estudio, determinando los barrios, distritos y sectores, con el fin de delimitar y regular las áreas que comparten características similares en cuanto a uso del suelo, COS, CUS, densidad, intensidad, equipamiento, infraestructura y vialidad.</p>	<p>El proyecto se ubica en una zonificación primaria "Zona turística", por ello la importancia de construir un boulevard turístico que detone el desarrollo de la zona.</p>
<p>Objetivos ecológicos.</p>	

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

<p>Promover que el Programa sea un instrumento normativo a través del que se vincule el espacio urbano y el entorno ecológico, en el que se planteen los lineamientos necesarios para conducir de una manera eficiente la administración territorial y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, para asegurar a las generaciones futuras el disfrute de los beneficios producidos por el medio ambiente, considerando como fundamental para el sano desarrollo del entorno urbano, la armonización de las actividades humanas con el entorno natural, realizando primeramente un reconocimiento de la problemática ambiental del sitio, así como la identificación de cada uno de los elementos que sean indicativos del valor y aprovechamiento ecológico-productivo para que en conocimiento de ello se incorporen políticas en materia asentamientos humanos, aprovechamiento territorial, y dinámicas económicas y sociales, esto bajo la premisa de que el crecimiento con calidad humana es inherente al respeto y conservación del entorno natural.</p>	<p>El proyecto de construir un boulevard es vinculante con el desarrollo de espacios urbanos.</p> <p>El proyecto incorpora políticas en materia asentamientos humanos, aprovechamiento territorial, y dinámicas económicas y sociales, esto bajo la premisa de que el crecimiento con calidad humana es inherente al respeto y conservación del entorno natural.</p>
<p>Identificar y determinar los polígonos o zonas que, por sus valores ambientales o productivos, deban ser restringidas de la ocupación urbana, para las cuales se propondrá su protección mediante su declaración como zonas de reserva ecológica, ya sea restrictiva o de aprovechamiento productivo.</p>	<p>El proyecto considero respetar y delimitar, la reserva ecológica restrictiva colindante.</p>
<p>Objetivos democráticos</p>	
<p>Alcanzar un modelo de desarrollo que sea resultado de la convergencia de ideas emanadas de la sociedad en general, en las que se tenga una participación plural e incluyente de las instancias gubernamentales, como de los representantes ciudadanos, para que ambos sectores en aras del bien común participen en la aportación de posibles soluciones, gestión y vigilancia del cumplimiento de las mismas, para que en un ambiente democrático, se manifieste la imagen de un desarrollo que refleje la transparencia, la legitimidad de los procesos político-</p>	<p>El presente estudio será publicado en dos diarios de mayor circulación para su consulta.</p>





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

administrativos, económicos, sociales y culturales del polígono del área de estudio.	
Promover la participación de la ciudadanía organizada en el proceso de formulación, aprobación, vigencia, operación, seguimiento y evaluación del presente Programa, con la finalidad de que emitan sus opiniones, propuestas para reunir todas las aportaciones posibles que permitan potenciar las sinergias entre todos los actores urbanos involucrados.	El presente estudio será publicado en dos diarios de mayor circulación para su consulta.
Objetivos culturales	
Promover los sentidos de arraigo e identidad cultural de la población, a través de la identificación de los monumentos de patrimonio cultural y sitios con potencial para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas que constituyan un patrimonio histórico, cultural o arqueológico en el ámbito de estudio a fin de salvaguardarlas para el aprovechamiento y beneficio de las generaciones futuras. Promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social de la población, a través de la implementación de estrategias para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana y del patrimonio natural y cultural.	La zona está catalogada como turística por lo tanto el boulevard pretende detonar la zona, trayendo con ello inversión municipal, estatal, nacional y extranjera, arraigado a las costumbres de identidad de la zona, ya que se plantea un enfoque sustentable.
Objetivos normativos.	
Definir los criterios normativos que estructuran el marco legal por medio del cual se hace posible la formulación y operación del presente Programa, mediante el conjunto de leyes, reglamentos, lineamientos y normas de carácter obligatorio, en los que se basan los criterios estratégicos que conforman el modelo presentado en el Programa, en lo correspondiente a dosificación de equipamiento, normatividad en materia de ordenamiento urbano y ecológico, normas de ordenamiento urbano en las que se establecen las condicionantes para el cálculo de reservas territoriales y dotación de elementos de equipamiento urbano en el área de estudio.	El boulevard cumple con lo estipulado en la Ley 241 y su Reglamento.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024



**VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO**



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



ME LLENA DE ORGULLO



- d. El proyecto se encuentra en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la cuenca del Río Bobos: específicamente en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 9, 13 y 16

En conclusión, el **proyecto Boulevard Playa Azul**, es vinculante con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver, publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz Tomo CCIV el lunes 5 de julio de 2021. Núm. Ext. 264, ya que el se identifican obras de crecimientos, siendo el principal las vialidades que integren la zona en desarrollo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024



"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO PARA LAS CUENCAS DE LOS RIOS BOBOS Y SOLTEROS, VER.						
UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL						
UGA	POLITICA	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS ECOLOGICOS
9	RESTAURACION	FLORA Y FAUNA		AGRICOLA ASENTAMIENTOS HUMANOS PECUARIO TURISMO ACUACULTURA INDUSTRIA FORESTAL		Tu 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23. Mi 1, 2, 3, 4, 5, 6 Ah 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46. C 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 Eq 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 If 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18. Ia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22. Ff 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23. Mae 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 Ag 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. P 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22 F 12, 13, 23, 26 Pe 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Ac 1, 2, 3, 4, 5

UGA 9: Tiene política de Restauración, uso predominante **Flora y Fauna**; sin embargo, dentro de los **usos condicionados** se enmarcan Agrícola, Asentamientos Humanos, Pecuario, Turismo, Acuicultura, Industria y Forestal; no reportando usos incompatibles, por lo cual el desarrollo del Boulevard es compatible con el POE, siempre y cuando se cumplan con los criterios ecológico que se describen a continuación:

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLOGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL 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.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
	Ah	2	Las áreas de reserva territorial para crecimiento urbano deberán preservar los ecosistemas de dunas costeras, zonas inundables y áreas de inundación y establecer	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			una zona de amortiguamiento arbolada, entre estos ecosistemas y las zonas de crecimiento.	con vegetación nativa.
Irregulares	Ah	3	Deberá reubicarse los asentamientos irregulares que se encuentren ocupando la zona federal destinada a restauración y/o conservación de recursos naturales y procesos ecológicos que brinden servicios ambientales a la región.	No aplica
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.	El polígono del proyecto está catalogado como reserva turística.
Zonas de Riesgo	Ah	5	No se permitirá el crecimiento de los asentamientos humanos en zonas de riesgo industrial, riesgo ante eventos materiales (inundación, derrumbes, etc), y zona federal marítimo terrestre.	De acuerdo con el oficio de CONAGUA, no existe ningún cuerpo de propiedad nacional ni obras de infraestructura hidráulica federal. Aunado a lo anterior se solicitará el Análisis de vulnerabilidad y riesgos ante la Secretaría de Protección Civil del estado de Veracruz.
Protección	Ah	6	No se permitirá la creación de nuevos núcleos de población en las zonas con política de proyección, restauración o conservación.	Cabe señalar que la UGA 9, tiene uso condicionado el desarrollo de asentamientos humanos.
Densidad	Ah	7	El desarrollo de las zonas de reserva urbana deberá efectuarse de forma gradual y con base en una óptima densificación de las áreas urbanas existentes.	El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver., vigente considera la zona como reserva turística; así mismo el proyecto considera un coeficiente de ocupación de suelo del 40% como máximo.
Fragilidad	Ah	8	Quedará prohibida la construcción de nuevas edificaciones y caminos en zonas de pantanos, dunas o sistemas costeros	Existe un camino de acceso.
Derecho de vía	Ah	9	Quedará prohibida la edificación de viviendas en los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles y líneas de alta tensión, así como en la zona federal.	No se desarrollan edificaciones en derechos de vía o zonas federales.
Reservas territoriales	Ah	10	La definición de nuevas reservas territoriales para asentamientos humanos deberá evaluar las condiciones físicas, biológicas y	La UGA 9, tiene uso condicionado el desarrollo de asentamientos humanos.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	
Ocupación de suelo	Ah	11	Deberán densificarse las áreas urbanas actuales propiciando la ocupación de los lotes vacíos.	El sitio del proyecto corresponde a áreas con pastizal, y zonas afectadas por la ocupación de turistas.
Áreas verdes	Ah	12	En las zonas urbanas, particularmente en las urbano-industriales de Martínez de la Torre, Teziutlán, Tlapacoyan y San Rafael, deberá incrementarse el porcentaje de áreas verdes en relación con las construidas, con una superficie mínima de áreas verdes de 12 m ² /hab.	No aplica
	Ah	13	En las zonas urbanas e industriales deberá fomentarse que los espacios abiertos cuenten con cubierta arbórea, de preferencia con especies nativas.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
Prevención de desastres y riesgo	Ah	14	Deberá promoverse la creación de corredores de vegetación entre las zonas urbanas e industriales.	No hay presencia de zonas industriales en las periferias.
	Ah	15	Se deberá efectuar la promoción oficial de las cartas de riesgo (inundación, deslaves, contaminación urbana e industrial, etc.) para todas las acciones de compra-venta de lotes o terrenos dedicados a la vivienda.	Se presentará Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad, ante la Secretaría de Protección Civil, a fin de solicitar el Dictamen Técnico de Riesgo por uso de Suelo.
	Ah	16	Los asentamientos humanos deberán contar con lineamientos para la construcción de obra e infraestructura relacionados con la prevención de desastres naturales, industriales y agropecuarios.	Se apegarán a los lineamientos del Dictamen Técnico de Riesgo por uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Protección Civil.
	Ah	17	Se prohibirá la localización de asentamientos humanos en ecosistemas altamente deteriorados o con riesgo de afectación a la salud, por acumulación de desechos.	Se consideran en el Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad.
	Ah	18	Deberá preservarse la vegetación en zonas cercanas a las ciudades, particularmente en laderas con pendientes > a 20°.	No existen laderas con pendientes mayores a 20° en la periferia del predio.
Aguas residuales	Ah	21	Las poblaciones con más de 250,000 habitantes deberán contar con plantas de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo con la NOM-001-SEMARNAT-1996.	No aplica

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	N°	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
	Ah	22	Las aguas tratadas provenientes de las plantas municipales de tratamiento de aguas residuales podrán ser vertidas directamente a cuerpos receptores de propiedad nacional siempre y cuando cumplan con la NOM-001-SEMARNAT-1996 y cuenten con el permiso correspondiente emitido por la Comisión Nacional del Agua.	N/A
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 siempre y cuando cumplan con la NOM-003-ECOL-1996; así mismo se promoverá el rehuso en la industria.	N/A
Lodos residuales	Ah	24	El manejo y confinamiento de los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales deberá efectuarse en lugares adecuados promoviendo de acuerdo a la calidad de los lodos, su uso para fines agrícolas o de otra índole.	N/A
Sistemas alternativos	Ah	25	En poblaciones menores de 250,000 habitantes se promoverá el tratamiento de aguas residuales mediante sistemas alternativos.	N/A
	Ah	26	En poblaciones menores de 250,000 habitantes se promoverá la instalación de letrinas secas y fosas para generación de biogás.	N/A
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, con el fin de verificar el cumplimiento de la NOM-127-SSA-1994, para uso y consumo humano.	N/A
Zonas de amortiguamiento y corredores ecológicos urbanos	Ah	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.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
	Ah	31	Las zonas urbanas deberán contar con una franja perimetral, de desarrollo de vegetación natural de un mínimo de 200 metros de	Se considera un área de amortiguamiento

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			ancho.	
Zona federal	Ah	33	Quedará prohibida la edificación de viviendas en la zona federal de los cuerpos de agua naturales y artificiales de acuerdo a la Ley Nacional de Aguas.	No se desarrollan edificaciones en derechos de vía o zonas federales.
Protección de ecosistemas	Ah	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, ciénega y dunas entre otros; así como de las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción.	Dentro del predio solo existe pastizal e islas de estrato arbustivo.
Cubierta vegetal	Ah	35	En las áreas urbanas sin construcción deberá mantenerse la cubierta vegetal original y en los espacios abiertos construidos la correspondiente a los estratos arbóreo y arbustivo; deberá promoverse el crecimiento de las superficies verdes en las zonas urbanas e industriales.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
	Ah	36	En las inmediaciones de áreas urbanas que hayan sido afectadas por desmontes o por sobre explotación forestal se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
	Ah	37	En las zonas aptas para el desarrollo urbano que colinden con algún área natural sujeta a protección deberán establecerse zonas de amortiguamiento entre ambas a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento urbano.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
Manejo de residuos solidos	Ah	39	Los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos.	N/A
	Ah	40	Los asentamientos humanos deberán contar con un programa de reducción, separación y disposición de desechos sólidos.	N/A
	Ah	41	La disposición final de los desechos sólidos se efectuara en rellenos sanitarios cuya localización deberá considerar los análisis de fragilidad geocología y riesgo ante eventos naturales del presente estudio de ordenamiento.	Se contará con el servicio de recolección del municipio. Aunado a las acciones de reciclaje y compostaje.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
	Ah	42	Deberán buscarse alternativas eficientes a los sistemas de recolección de desechos sólidos e implementarias en aquellas localidades que carezcan de este servicio, particularmente en las localidades rivereñas.	N/A
Residuos peligrosos	Ah	43	Se prohíbe el confinamiento de desechos industriales, tóxicos y biológico-infecciosos en rellenos sanitarios, de acuerdo a la NOM-087-ECOL-1995	N/A
Educación ambiental	Ah	44	Deberán establecerse programas educativos para incorporar a la ciudadanía en el manejo ambiental urbano (basura, ruido, drenajes, erosión, etc) a través de material educativo y cursos específicos para las condiciones de la cuenca.	Se considerará platicas y capacitación en coordinación con el municipio
	Ah	45	Se promoverá que las poblaciones con menos de 250,000 habitantes dirijan sus descargas hacia letrinas o dependiendo de las características en el medio que se asientan establecer sistemas alternativos (p.e. entramados de raíces) para el manejo de las aguas residuales.	No aplica
Energía alternativa	Ah	46	En las zonas rurales se promoverá la instalación de fuentes de energía alternativa (eólica y solar).	Se considera introducción de luminarias solares de led.

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
Extracción de materiales	C	1	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras y piedra de río como material de construcción o relleno	No se extraerá arena de dunas, se utilizará de bancos autorizados.
	C	2	Los actuales bancos de extracción de material deberán contar con un programa de restauración para la etapa de abandono del sitio.	No aplica
Preparación del sitio	C	3	Solo podrán desmontarse las áreas de desplante para las construcciones y caminos de acceso y de conformidad al avance del proyecto.	Se delimitará el área de proyecto y se avanzará conforme avance de obra.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
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 contempla un programa de rescate y reubicación de flora y fauna.
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 ambiental y a los lineamientos de la Secretaría de la Defensa Nacional	No se utilizarán explosivos
Disposición de desechos	C	6	No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítimo terrestre, ríos, lagunas, zonas inundables y áreas marinas	En caso de requerir disponer de materiales o rellenos serán en sitios de tiro autorizados, sin embargo, se prevé utilizar el material para nivelación y relleno dentro de trazo propuesto.
	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.	Se prevé realizar un Plan de manejo, recolección, reciclaje, rehuso; aunado a que se tendrá un convenio de recolección y disposición final con el municipio; para los residuos catalogados como peligrosos se contratará a una empresa autorizada.
	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.	Toda la maquinaria se someterá a un programa de mantenimiento, el cual será realizado en talleres fuera del área de proyecto.
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.).	No aplica
Protección	C	10	Estará prohibido todo tipo de construcción en las orillas de los cuerpos de agua (ríos, ciénaga y manglar); la distancia de la obra se evaluará para cada proyecto en particular	No aplica, ya que no existen cuerpos de agua en el trazo del proyecto.
	C	11	La construcción de cualquier obra deberá	El proyecto no involucra zonas

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 57 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			respetar el límite federal, proteger las playas, línea costera, dunas costeras y ríos que la rodean, así como la vegetación nativa de la zona	federales, así mismo dentro del trazo solo se identificó pasto, aunado a que la vegetación nativa existente se integrara al proyecto, mediante el programa de rescate de flora.
	C	12	No se permitirá la construcción de edificaciones en áreas bajas inundables, pantanos, dunas costeras y zonas de manglares que estén identificadas dentro de las áreas de alto riesgo en el mapa de riesgo ante eventos naturales	No aplica
	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	Se proyectan dentro del área del proyecto (Zona de pastizal)
Campamentos	C	14	Los campamentos de construcción deberán contar con letrinas secas	Se implementarán la utilización de letrinas secas y/o baños móviles.
	C	15	Los campamentos de construcción deberán contar con un sistema de recolección y disposición de desechos sólidos en áreas autorizadas por el municipio.	Se contempla un almacén temporal de residuos tipo urbanos, de manejo especial y peligrosos, aunado a los planes de recolección, manejo y disposición final.
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	No aplica ya que no se afectarán derechos de vía.
Zonas de valor histórico	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	Previo al inicio de obra se contará con opinión del INAH
Carreteras	C	18	Las vías de comunicación deberán contar con drenajes suficientes que permitan la salida del agua, evitando su represamiento temporal en la estación de lluvias	Se consideran obras de canalización e hidráulicas.
	C	19	El sistema de drenaje de las vías de comunicación deberá sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento	Se contempla un plan de mantenimiento

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
	C	20	Se deberá evitar la construcción de vías de comunicación en zonas de pendientes abruptas y con cubierta forestal.	El área de proyecto no presenta pendientes abruptas y carece de vegetación forestal.
Puentes	C	21	En aquellas zonas donde el efecto de la compactación del suelo por la construcción de carreteras impide el flujo natural del agua provocando inundaciones deberán construirse puentes carreteros	No se proyectan puentes, aunado a que se consideran obras de canalización e hidráulicas.

INFRAESTRUCTURA				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
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	No se vincula con el proyecto
Áreas de protección	If	2	No se permite infraestructura de materiales permanentes en las áreas de protección a excepción de las indicadas en los Planes de Manejo correspondientes	No se vincula con el proyecto
Carreteras y caminos	If	3	Las acciones de desmonte, excavación y formación de terrapienes para la construcción de caminos, deberá realizarse evitando la remoción de vegetación y el movimiento de grandes volúmenes de tierra.	Solo se realizarán trabajos dentro del polígono del proyecto, aunado a que dentro del predio esta mayormente cubierto por pastizal.
	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.	El Proyecto no se localiza dentro de un área de inundación. Aunado a lo anterior el predio cuenta con opinión de CONAGUA.
	If	5	Los bordes de caminos rurales deberán ser protegidos con árboles y arbustos nativos	Se consideran áreas verdes
	If	6	Deberán construirse mayor número de alcantarillados y pasos de fauna en las	Se consideran obras de canalización e hidráulicas.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 59 de 101





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

INFRAESTRUCTURA				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			carreteras actuales, principalmente en aquellas unidades que constituyen corredores biológicos para la fauna, como las zonas inundables.	
	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.	No se vincula con el proyecto
	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.	No se usarán herbicidas, insecticidas y rodenticidas
	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.	No se involucran cuerpos de agua, aunado a lo anterior se cuenta con opinión de CONAGUA.
	If	10	Los taludes en caminos deben estabilizarse y reforestarse con vegetación nativa.	Se consideran áreas verdes
Derecho de vía	If	11	En la realización de cualquier obra o actividad deberá evitarse la obstrucción de los accesos actuales a la zona federal marítimo terrestre	No se vincula con el proyecto
	If	12	Se prohíbe el uso de fuego y/o productos químicos en la preparación y mantenimiento de los derechos de vía.	No se vincula con el proyecto
Puertos	If	13	No deberá permitirse el lavado de depósitos de aceite, combustible o residuos, ni la descarga de aguas residuales sin tratamiento y residuos sólidos en las zonas portuarias.	No se vincula con el proyecto
Dragado	If	14	Las acciones de dragado en ríos y esteros deberán realizarse de acuerdo a un estudio de impacto ambiental y análisis de riesgo que consideren las posibles modificaciones a la dinámica	No se vincula con el proyecto

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicattepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

INFRAESTRUCTURA				
TEMAS	CVE	N°	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			natural del agua.	
	If	15	Los productos del dragado deberán confinarse en sitios de tiro delimitados mediante estudios de riesgo e impacto ambiental y mediante barreras contenedoras. Se prohíbe el depósito de los materiales de dragado en zonas de humedales, costa, ríos y mar.	No se vincula con el proyecto
Impacto ambiental	If	16	No se permitirá la edificación de infraestructura portuaria (muelle, espigón, embarcaderos, marinas) sin previa autorización de estudio de impacto ambiental.	No Aplica
Aeropuertos	If	17	La infraestructura aeroportuaria existente o por desarrollarse deberá contar con sistemas de recuperación de grasas, aceites y combustibles.	No se vincula con el proyecto
Redes meteorológicas	If	18	Se promoverá el establecimiento y modernización de redes meteorológicas (hidrológicas y climáticas).	No se vincula con el proyecto

Criterios del POE del río Bobos asociados al proyecto con la UGA 9.

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA LAS CUENCAS DE LOS RÍOS BOBOS Y SOLTEROS, VER.						
UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL						
UGA	POLÍTICA	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS ECOLÓGICOS
13	APROVECHAMIENTO	PECUARIO	FLORA Y FAUNA	AGRICOLA ASENTAMIENTOS HUMANOS TURISMO INDUSTRIA INFRAESTRUCTURA FORESTAL MINERÍA		TU 1, 3, 4, 5, 7, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23. MI 2, 3, 4, 5, 6, 9 AN 1, 2, 3, 4, 9, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 41, 43, 45, 46 C 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. EQ 1, 2, 3, 4, 7, 11, 12 IF 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18 IN 1, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22. FI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 23, 24. MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 36, 38, 39, 40 AG 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. P 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 F 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25. PE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. AC 1, 2, 3, 4, 5.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

UGA 13: Tiene política de Aprovechamiento, uso predominante Pecuario; sin embargo, dentro de los usos condicionados se enmarcan Agrícola, Asentamientos Humanos, Industrial, Infraestructura, Forestal y Minería; no reportando usos incompatibles, por lo cual el desarrollo del Boulevard es compatible con el POE, siempre y cuando se cumplan con los criterios ecológico que se describen a continuación:

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	N°	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL 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.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
	Ah	2	Las áreas de reserva territorial para crecimiento urbano deberán preservar los ecosistemas de dunas costeras, zonas inundables y áreas de inundación y establecer una zona de amortiguamiento arbolada, entre estos ecosistemas y las zonas de crecimiento.	Dentro del predio existe pastizal cultivado, así como arbustos aislados; y se plantea un área de amortiguamiento con vegetación nativa.
Irregulares	Ah	3	Deberá reubicarse los asentamientos irregulares que se encuentren ocupando la zona federal destinada a restauración y/o conservación de recursos naturales y procesos ecológicos que brinden servicios ambientales a la región.	No aplica
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.	El polígono del proyecto está catalogado como reserva turística.
Derecho de vía	Ah	9	Quedará prohibida la edificación de viviendas en los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles y líneas de alta tensión, así como en la zona federal.	No se desarrollan edificaciones en derechos de vía o zonas federales.
Prevención de desastres y riesgo	Ah	18	Deberá preservarse la vegetación en zonas cercanas a las ciudades, particularmente en laderas con pendientes > a 20°.	No existen laderas con pendientes mayores a 20° en la periferia del predio.
Aguas residuales	Ah	21	Las poblaciones con más de 250,000 habitantes deberán contar con plantas de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo con la NOM-001-SEMARNAT-1996.	No aplica

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
	Ah	22	Las aguas tratadas provenientes de las plantas municipales de tratamiento de aguas residuales, podrán ser vertidas directamente a cuerpos receptores de propiedad nacional siempre y cuando cumplan con la NOM-001-SEMARNAT-1996 y cuenten con el permiso correspondiente emitido por la Comisión Nacional del Agua.	N/A
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 siempre y cuando cumplan con la NOM-003-ECOL-1996; así mismo se promoverá el rehuso en la industria.	N/A
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.	N/A
Sistemas alternativos	Ah	25	En poblaciones menores de 250,000 habitantes se promoverá el tratamiento de aguas residuales mediante sistemas alternativos.	N/A.
	Ah	26	En poblaciones menores de 250,000 habitantes se promoverá la instalación de letrinas secas y fosas para generación de biogás.	N/A
Extracción de agua	Ah	29	Se deberá promoverá 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, con el fin de verificar el cumplimiento de la NOM-127-SSA-1994, para uso y consumo humano.	N/A
Zonas de amortiguamiento y corredores ecológicos urbanos	Ah	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.	El proyecto contempla andadores, ciclovía, áreas verdes que impulsaran el turismo
	Ah	31	Las zonas urbanas deberán contar con una franja perimetral, de desarrollo de	El proyecto contempla andadores, ciclovía, áreas



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

ASENTAMIENTOS HUMANOS				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			vegetación natural de un mínimo de 200 metros de ancho.	verdes que impulsaran el turismo
Zona federal	Ah	33	Quedará prohibida la edificación de viviendas en la zona federal de los cuerpos de agua naturales y artificiales de acuerdo a la Ley Nacional de Aguas.	No se desarrollan edificaciones en derechos de vía o zonas federales.
Protección de ecosistemas	Ah	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, ciénega y dunas entre otros; así como de las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción.	Dentro del predio solo existe pastizal e islas de estrato arbustivo.
Cubierta vegetal	Ah	36	En las inmediaciones de áreas urbanas que hayan sido afectadas por desmontes o por sobre explotación forestal se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas.	El proyecto contempla andadores, ciclovía, áreas verdes que impulsaran el turismo
Manejo de residuos solidos	Ah	41	La disposición final de los desechos sólidos se efectuara en rellenos sanitarios cuya localización deberá considerar los análisis de fragilidad geocología y riesgo ante eventos naturales del presente estudio de ordenamiento.	Se contará con el servicio de recolección del municipio.
Residuos peligrosos	Ah	43	Se prohíbe el confinamiento de desechos industriales, tóxicos y biológico-infecciosos en rellenos sanitarios, de acuerdo a la NOM-087-ECOL-1995	No aplica
	Ah	45	Se promoverá que las poblaciones con menos de 250,000 habitantes dirijan sus descargas hacia letrinas o dependiendo de las características en el medio que se asientan establecer sistemas alternativos (p.e. entramados de raíces) para el manejo de las aguas residuales.	No aplica
Energía alternativa	Ah	46	En las zonas rurales se promoverá la instalación de fuentes de energía alternativa (eólica y solar).	Se prevé el uso de luminarias solares sin embargo esto dependerá del presupuesto asignado.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 64 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
Extracción de materiales	C	1	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras y piedra de río como material de construcción o relleno	No se extraerá arena de dunas, se utilizará de bancos autorizados.
	C	2	Los actuales bancos de extracción de material deberán contar con un programa de restauración para la etapa de abandono del sitio.	No aplica
Preparación del sitio	C	3	Solo podrán desmontarse las áreas de desplante para las construcciones y caminos de acceso y de conformidad al avance del proyecto.	Se delimitará el área de proyecto y se avanzará conforme avance de obra.
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 contempla un programa de rescate y reubicación de flora y fauna.
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 ambiental y a los lineamientos de la Secretaría de la Defensa Nacional	No se utilizarán explosivos
Disposición de desechos	C	6	No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítimo terrestre, ríos, lagunas, zonas inundables y áreas marinas	En caso de requerir disponer de materiales o rellenos serán en sitios de tiro autorizados, sin embargo, se prevé utilizar el material para nivelación y relleno dentro de trazo propuesto.
	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.	Se prevé realizar un Plan de manejo, recolección, reciclaje, rehuso; aunado a que se tendrá un convenio de recolección y disposición final con el municipio; para los residuos catalogados como peligrosos se contratará a una empresa autorizada.
	C	8	Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y	Toda la maquinaria se someterá a un programa de mantenimiento, el cual será



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			ruido provenientes de maquinaria en uso en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.	realizado en talleres fuera del área de proyecto.
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.).	No aplica
Protección	C	10	Estará prohibido todo tipo de construcción en las orillas de los cuerpos de agua (ríos, ciénaga y manglar); la distancia de la obra se evaluará para cada proyecto en particular	No aplica, ya que no existen cuerpos de agua en el trazo del proyecto.
	C	11	La construcción de cualquier obra deberá respetar el límite federal, proteger las playas, línea costera, dunas costeras y ríos que la rodean, así como la vegetación nativa de la zona	El proyecto no involucra zonas federales, así mismo dentro del trazo solo se identificó pasto, aunado a que la vegetación nativa existente se integrara al proyecto, mediante el programa de rescate de flora.
	C	12	No se permitirá la construcción de edificaciones en áreas bajas inundables, pantanos, dunas costeras y zonas de manglares que estén identificadas dentro de las áreas de alto riesgo en el mapa de riesgo ante eventos naturales	No aplica
	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	Se proyectan dentro del área del proyecto (Zona de pastizal)
Campamentos	C	14	Los campamentos de construcción deberán contar con letrinas secas	Se implementarán la utilización de letrinas secas y/o baños móviles.
	C	15	Los campamentos de construcción deberán contar con un sistema de recolección y disposición de desechos sólidos en áreas autorizadas por el municipio.	Se contempla un almacén temporal de residuos tipo urbanos, de manejo especial y peligrosos, aunado a los planes de recolección, manejo y disposición final.
Derecho de vía	C	16	Queda prohibida la quema de desechos sólidos y vegetación, la aplicación de herbicidas y defoliantes y el uso de	No aplica ya que no se afectarán derechos de vía.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

CONSTRUCCIÓN				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
			maquinaria pesada para el desmonte y mantenimiento de derechos de vía	
Zonas de valor histórico	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	Previo al inicio de obra se contará con opinión del INAH
Carreteras	C	18	Las vías de comunicación deberán contar con drenajes suficientes que permitan la salida del agua, evitando su represamiento temporal en la estación de lluvias	Se consideran obras de canalización e hidráulicas.
	C	19	El sistema de drenaje de las vías de comunicación deberá sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento	Se contempla un plan de mantenimiento
	C	20	Se deberá evitar la construcción de vías de comunicación en zonas de pendientes abruptas y con cubierta forestal.	El área de proyecto no presenta pendientes abruptas y se contempla andadores, ciclovia, áreas verdes que impulsaran el turismo
Puentes	C	21	En aquellas zonas donde el efecto de la compactación del suelo por la construcción de carreteras impide el flujo natural del agua provocando inundaciones deberán construirse puentes carreteros	No se proyectan puentes, aunado a que se consideran obras de canalización e hidráulicas.

INFRAESTRUCTURA				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
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	No se vincula con el proyecto
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.	Solo se realizaran trabajos dentro del polígono del proyecto, aunado a que dentro del predio esta mayormente cubierto

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 67 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

INFRAESTRUCTURA				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
				por pastizal.
	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.	El Proyecto no se localiza dentro de un área de inundación. Aunado a lo anterior el predio cuenta con opinión de CONAGUA.
	If	5	Los bordes de caminos rurales deberán ser protegidos con árboles y arbustos nativos	Se consideran áreas verdes
	If	6	Deberán construirse mayor número de alcantarillados y pasos de fauna en las carreteras actuales, principalmente en aquellas unidades que constituyen corredores biológicos para la fauna, como las zonas inundables.	Se consideran obras de canalización e hidráulicas.
	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.	No se vincula con el proyecto
	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.	No se usarán herbicidas, insecticidas y rodenticidas
	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 reflujos del agua; deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua) en número y diámetro que garanticen el cumplimiento de este criterio.	No se involucran cuerpos de agua, aunado a lo anterior se cuenta con opinión de CONAGUA.
	If	10	Los taludes en caminos deben estabilizarse y reforestarse con vegetación nativa.	Se consideran áreas verdes
Derecho de vía	If	11	En la realización de cualquier obra o actividad deberá evitarse la obstrucción de los accesos actuales a la zona federal marítimo terrestre	No se vincula con el proyecto
	If	12	Se prohíbe el uso de fuego y/o productos químicos en la preparación y mantenimiento de los derechos de vía.	No se vincula con el proyecto

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

INFRAESTRUCTURA				
TEMAS	CVE	Nº	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO DE LA CUENCA DEL RÍO BOBOS, VERACRUZ	APLICACIÓN CON EL PROYECTO
Aeropuertos	If	17	La infraestructura aeroportuaria existente o por desarrollarse deberá contar con sistemas de recuperación de grasas, aceites y combustibles.	No se vincula con el proyecto
Redes meteorológicas	If	18	Se promoverá el establecimiento y modernización de redes meteorológicas (hidrológicas y climáticas).	No se vincula con el proyecto

Criterios del POE del río Bobos asociados al proyecto con la UGA 13.

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA LAS CUENCAS DE LOS RÍOS BOBOS Y SOLTEROS, VER.						
UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL						
UGA	POLÍTICA	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS ECOLÓGICOS
16	APROVECHAMIENTO	ASENTAMIENTOS HUMANOS	TURISMO		AGRÍCOLA PECUARIO FORESTAL FLORA Y FAUNA ESPACIO NATURAL ÁREA NATURAL	Ah 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 C 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 Eq 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 If 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18. In 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22

UGA 16: Tiene política de Aprovechamiento, uso predominante Asentamientos Humanos; usos compatibles Turismo, por lo cual el desarrollo del Boulevard es compatible con el POE.

- e. **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.**- Que el proyecto se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental No. 31



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Tipo de UGA	Regional	Mapa
Nombre:	Nautla	
Municipio:	Nautla	
Estado:	Veracruz	
Población:	10,605 Habitantes	
Superficie:	34,837.803 Ha.	
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Occidente	
Islas:		
Puerto Turístico		
Puerto Comercial		
Puerto Pesquero	Presente	
Nota:		

El **proyecto** se vinculará de acuerdo a lo siguiente, según lo manifestado por la **promovente**.

Vinculación con el POEMRMMC., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
G001	Promover el uso de tecnologías y prácticas de manejo para el uso eficiente del agua en coordinación con la CONAGUA y demás autoridades competentes.	Se utilizarán sanitarios portátiles y secos durante todas las etapas del proyecto
G002	Promover el establecimiento del pago por servicios ambientales hídricos en coordinación con la CONAGUA y las demás autoridades competentes.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G003	Impulsar y apoyar la creación de UMA para evitar el comercio de especies de extracción y sustituirla por especies de producción.	No se vincula con el proyecto, sin embargo, el municipio esta apoyando proyectos ecológicos.
G004	Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia y control de las actividades extractivas de flora y fauna silvestre, particularmente para las especies registradas en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-	Se proponen áreas de verdes con especies endémicas.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar., S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCM., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
	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).	
G005	Establecer bancos de germoplasma, conforme a la legislación aplicable.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G006	Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de mantenimiento de maquinaria y equipos de combustión ante medidas preventivas.
G007	Fortalecer los programas económicos de apoyo para el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y comercio de Bonos de Carbono.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G008	El uso de Organismos Genéticamente Modificados debe realizarse conforme a la legislación vigente.	No se utilizarán organismos genéticamente modificados en labores de forestación.
G009	Planificar las acciones de construcción de infraestructura, en particular la de comunicaciones terrestres para evitar la fragmentación del hábitat.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G010	Instrumentar campañas y mecanismos para la reutilización de áreas agropecuarias para evitar su expansión hacia áreas naturales.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G011	Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	Se proponen áreas de verdes con especies endémicas.
G012	Impulsar la ubicación o reubicación de parques industriales en sitios ya perturbados o de escaso valor ambiental.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G013	Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.	Se proponen áreas de verdes con especies endémicas.
G014	Promover la reforestación en los márgenes de los ríos.	Se utilizarán especies nativas en labores de forestación, según términos y condicionantes establecidos por la autoridad ambiental.
G015	Evitar el asentamiento de zonas industriales o humanas en los márgenes o zonas inmediatas a los cauces naturales de los ríos.	No existen ríos en las colindancias del proyecto.
G016	Reforestar las laderas de las montañas con vegetación nativa de la región.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCC., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
G017	Desincentivar las actividades agrícolas en las zonas con pendientes mayores a 50%.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G018	Recuperar la vegetación que consolide los márgenes de los cauces naturales en el ASO, de conformidad por lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.	Se utilizarán especies nativas en labores de forestación, según términos y condicionantes establecidos por la autoridad ambiental.
G019	Los planes o programas de desarrollo urbano del área sujeta a ordenamiento deberán tomar en cuenta el contenido de este Programa de Ordenamiento, incluyendo las disposiciones aplicables sobre riesgo frente a cambio climático en los asentamientos humanos.	Se consideran las opiniones de las instancias
G020	Recuperar y mantener la vegetación natural en las riberas de los ríos y zonas inundables asociadas a ellos.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante la protección de la vegetación endémica, así como con el programa de reforestación, según términos y condicionantes establecidos por la autoridad ambiental.
G021	Promover las tecnologías productivas en sustitución de las extractivas.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G022	Promover el uso de tecnologías productivas intensivas en sustitución de las extensivas.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G023	Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de mantenimiento.
G024	Promover la realización de acciones de forestación y reforestación con restauración de suelos para incrementar el potencial de sumideros forestales de carbono, como medida de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de reforestación dentro de los condicionantes que imponga la autoridad ambiental.
G025	Fomentar el uso de especies nativas que posean una alta tolerancia a parámetros ambientales cambiantes para las actividades productivas.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de reforestación dentro de los condicionantes que imponga la autoridad ambiental.
G026	Identificar las áreas importantes para el mantenimiento de la conectividad ambiental en gradientes altitudinales y promover su conservación (o rehabilitación).	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de reforestación dentro de los condicionantes que imponga la autoridad ambiental.
G027	Promover el uso de combustibles de no origen fósil.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G028	Promover el uso de energías renovables.	Se prevé el uso de luminarias solares sin embargo esto dependerá del presupuesto

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCM., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
		asignado.
G029	Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de mantenimiento a maquinaria y equipo de combustión.
G030	Fomentar la producción y uso de equipos energéticamente más eficientes.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de mantenimiento a maquinaria y equipo de combustión en las etapas de preparación del sitio.
G031	Promover la sustitución a combustibles limpios, en los casos en que sea posible, por otros que emitan menos contaminantes que contribuyan al calentamiento global.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción mediante su programa de mantenimiento a maquinaria y equipo de combustión en las etapas de preparación del sitio.
G032	Promover la generación y uso de energía a partir de hidrógeno.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G033	Promover la investigación y desarrollo en tecnologías limpias.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G034	Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de la implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G035	Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones domésticas existentes.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G036	Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones industriales existentes.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G037	Elaborar modelos (sistemas mundiales de zonificación agro-ecológica) que permitan evaluar la sostenibilidad de la producción de cultivos; en diferentes condiciones del suelo, climáticas y del terreno.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G038	Evaluar la potencialidad del suelo para la captura de carbono.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G039	Promover y fortalecer la formulación e instrumentación de los ordenamientos ecológicos locales en el ASO.	El proyecto cumple con dichos criterios de ordenamiento urbano y ecológico.
G040	Fomentar la participación de las industrias en el Programa Nacional de Auditoría Ambiental.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G041	Fomentar la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano en los principales centros de	Se cumplen ya que el proyecto parte del Programa de Ordenamiento Urbano.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

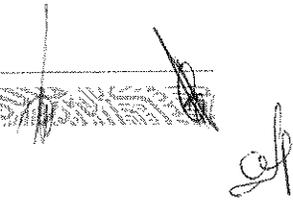
Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCC., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
	población de los municipios.	
G042	Fomentar la inclusión de las industrias de todo tipo en el Registro de Emisión y Transferencia de Contaminantes (RETC) y promover el Sistema de Información de Sitios Contaminados en el marco del Programa Nacional de Restauración de Sitios Contaminados.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G043	LA SEMARNAT, considerará el contenido aplicable de este Programa en su participación para la actualización de la Carta Nacional Pesquera, Asimismo, lo considerará en las medidas tendientes a la protección de quelonios, mamíferos marinos y especies bajo un estado especial de protección, que dicte de conformidad con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentable.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G044	Contribuir a la construcción y reforzamiento de las cadenas productivas y de comercialización interna y externa de las especies pesqueras.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G045	Consolidar el servicio de transporte público en las localidades nodales.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G046	Fomentar la ampliación o construcción de infraestructuras que liberen tránsito de paso, corredores congestionados y mejore el servicio de transporte.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G047	Impulsar la diversificación de actividades productivas.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G048	Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	El municipio cuenta con Unidad Interna de Protección Civil, donde se impulsan campañas.
G049	Fortalecer la creación o consolidación de los comités de protección civil.	El municipio cuenta con Unidad Interna de Protección Civil
G050	Promover que las construcciones de las casas habitación sean resistentes a eventos hidrometeorológicos.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G051	Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	El municipio prevé implementar campañas de reciclaje a fin de disminuir la generación de residuos urbanos.
G052	Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	Del municipio cuenta con limpia pública.
G053	Instrumentar programas y mecanismos de	El proyecto no presenta vinculación con

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 74 de 101





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCM., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
	reutilización de las aguas residuales tratadas.	esta acción.
G054	Promover en el sector industrial la instalación y operación adecuada de plantas de tratamiento para sus descargas.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G055	La remoción parcial o total de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, o para el aprovechamiento de recursos maderables en terrenos forestales y preferentemente forestales, sólo podrá llevarse a cabo de conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción, ya que dentro del predio no existe vegetación forestal
G056	Promover e impulsar la construcción y adecuada operación de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, peligrosos o de manejo especial de acuerdo a la normatividad vigente.	El proyecto cumplirá con esta disposición mediante el traslado de residuos al relleno sanitario cercano.
G057	Promover los estudios sobre los problemas de salud relacionados con los efectos del cambio climático.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G058	La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICOPLAFFEST que resulten aplicables.	El proyecto dará cumplimiento con esta acción.
G059	El desarrollo de infraestructura dentro de un ANP, deberá ser consistente con la legislación aplicable, el Programa de Manejo y el Decreto de creación correspondiente.	El proyecto no se localiza dentro de alguna ANP Federal
G060	Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G061	La construcción de infraestructura costera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación del ambiente marino.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción. No se realizarán actividades en ZOFEMAT
G062	Implementar procesos de mejora de la actividad agropecuaria y aplicar mejores prácticas de manejo.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G063	Promover la elaboración de ordenamientos pesqueros y acuícolas a diferentes escalas y su vinculación con los ordenamientos ecológicos.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
G064	La construcción de carreteras, caminos, puentes o vías férreas deberá evitar modificaciones en el comportamiento hidrológico de los flujos	La ingeniería del proyecto dará cumplimiento con esta disposición.





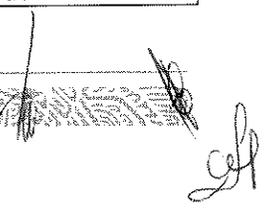
Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMMC., acciones generales		
Condición	Acciones Generales	Vinculación
	subterráneos o superficiales o atender dichas modificaciones en caso de que sean inevitables.	
G065	La realización de obras y actividades en Áreas Naturales Protegidas, deberá contar con la opinión de la Dirección del ANP o en su caso de la Dirección Regional que corresponda, conforme lo establecido en el Decreto y Programa de Manejo del área respectiva.	No se realizarán obras o actividades dentro de ninguna ANP

Vinculación con el POEMRGMMC., acciones específicas		
Criterio	Acción específica	Vinculación
A-001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	No se utilizarán agroquímicos para el control de malezas.
A-002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.	No se utilizarán agroquímicos para el control de malezas.
A-003	Fomentar el uso de fertilizantes orgánicos y abonos verdes en los procesos de fertilización del suelo de actividades agropecuarias y forestales.	Se dará cumplimiento durante la reforestación de áreas verdes.
A-004	Promover acciones para el mantenimiento del flujo hidrológico a nivel de cuencas y microcuencas, para evitar el azolve y las inundaciones en las partes bajas.	El proyecto contempla obras hidráulicas y de canalización
A-005	Evitar las pérdidas de agua durante los procesos de distribución de la misma.	El proyecto contempla ampliación de red de agua potable utilizando materiales certificados.
A-006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	El proyecto contempla obras hidráulicas y de canalización
A-007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación ó ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
A-008	Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.	Existen grupos de cuidado a tortugas marinas, y el municipio colabora directamente.
A-009	Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.	Se plantea la colaboración con los grupos de la zona.
A-010	Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.	Existen grupos de cuidado a tortugas marinas, y el municipio colabora directamente.
A-011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	Se dará cumplimiento durante restauración de las superficies que los frentes de trabajo vayan terminando.
A-012	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.	Se proponen áreas de verdes con especies endémicas.
A-013	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.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
A-014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y	Se proponen áreas de verdes con

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y DESARROLLO
DEL TURISMO

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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMMC., acciones específicas		
Criterio	Acción específica	Vinculación
	recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	especies endémicas.
A-015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
A-016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	El proyecto destinará voluntariamente un área de amortiguamiento.
A-017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	El proyecto contempla actividades de forestación y conservación.
A-018	Promover acciones de apoyo a la 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), así como las competencias del Consejo Técnico Consultivo Nacional para la Conservación y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre.	El proyecto dará cumplimiento a esta Acción con la aplicación previa del Programa de rescate y reubicación de flora y fauna. Se incorporarán señalamientos que promuevan la protección de especies de flora y fauna, independientemente de su categoría de protección. Se proponen áreas de verdes con especies endémicas.
A-019	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.	El proyecto dará cumplimiento a esta disposición.
A-020	Promover el uso de tecnologías de manejo de la caña en verde para evitar las emisiones producidas en los periodos de zafra.	El proyecto no presenta vinculación con esta acción.
A-021	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.	Se cumplirá con el programa de mantenimiento a maquinaria y equipos de combustión.
A-022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.	No se realizarán mantenimientos cerca de cuerpos de agua, en caso de identificarse derrames de aceite y/o combustibles, serán contenido el material contaminado recuperado y tratado como residuo peligroso.
A-023	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 dará cumplimiento al programa de manejo de residuos, así como con la obtención del registro como generador de residuos de manejo especial. En caso de identificarse derrames de aceite y/o combustibles, serán contenido el material contaminado recuperado y tratado como residuo peligroso.
A-024	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.	El proyecto dará cumplimiento a esta disposición mediante su programa de mantenimiento a maquinaria y equipo.
A-025	Promover la participación de las industrias en acciones	El proyecto dará cumplimiento con ésta

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"

Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.

Municipio de Nautla, Ver.

Página 77 de 101



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCMC., acciones específicas		
Criterio	Acción específica	Vinculación
	tendientes a una gestión adecuada de residuos peligrosos, con el objeto de prevenir la contaminación de suelos y fomentar su preservación.	disposición según su programa de manejo de residuos.
A-026	Promover e impulsar el uso de tecnologías "Limpias" y "Ambientalmente amigables" en las industrias registradas en el ASO y su área de influencia. Fomentar que las industrias que se establezcan cuenten con las tecnologías de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-027	Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.	No se considera instalaciones de infraestructura en ZOFEMAT
A-028	Promover las medidas necesarias para que la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas evite generar efectos negativos sobre su estructura o función ecosistémica.	No se considera instalaciones de infraestructura en ZOFEMAT
A-029	Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa, salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por alguna contingencia meteorológica o desastre natural.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-030	Generar o adaptar tecnologías constructivas y de ingeniería que minimicen la afectación al perfil costero y a los patrones de circulación de aguas costeras.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-031	Promover la preservación de las características naturales de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.	No se considera instalaciones de infraestructura en ZOFEMAT.
A-032	Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.	No se considera instalaciones de infraestructura en ZOFEMAT
A-033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-035	Promover la generación energética por medio de tecnologías mini hidráulicas.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-036	Promover el aprovechamiento de la energía geotérmica.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-037	Promover la generación energética por medio de energía solar.	Se prevé el uso de luminarias solares sin embargo esto dependerá del presupuesto asignado.
A-038	Impulsar el uso de los residuos agrícolas para la generación de energía y reducir los riesgos de incendios forestales en las regiones más secas.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-039		
A-040	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.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-044	Diversificar la base de especies en explotación comercial en las	El proyecto no presenta vinculación con

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCC., acciones específicas		
Criterio	Acción específica	Vinculación
	pesquerías.	esta actividad.
A-048	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.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-049	Contribuir a la construcción, modernización y ampliación de la infraestructura portuaria de apoyo a la producción pesquera y turística para embarcaciones menores	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-050	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 surge del Programa de Ordenamiento Urbano del Municipio de Nautla, Ver.
A-051	Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para procesos de mejorar la comunicación.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-052	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 no presenta vinculación con esta actividad.
A-053	Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-054	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.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-055	Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción agropecuaria para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-056	Identificar e implementar aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-057	El establecimiento de zonas urbanas no debe realizarse en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales y zonas susceptibles de inundación y derrumbe. Tampoco deberá establecerse en zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras ni sobre manglares.	Se apegarán a los lineamientos de Protección Civil.
A-058	Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	El proyecto considera equipamiento (ampliación de la línea eléctrica y red de agua potable)
A-060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	El municipio cuenta con Unidad Municipal de Protección Civil
A-061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	El Boulevard traerá beneficios sociales, económicos, así como atracción de inversión
A-062	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.	El proyecto contempla un plan de manejo de residuos.
A-063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-064	Completar la conexión de todas las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de	El proyecto contempla biodigestores.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Vinculación con el POEMRGMCC, acciones específicas		
Criterio	Acción específica	Vinculación
	tratamiento.	
A-065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-068	Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.	El proyecto contempla un plan de manejo de residuos.
A-069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en mar.	El proyecto contempla un plan de manejo de residuos.
A-070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.	El proyecto integrará contenedores de residuos en todas sus etapas de ciclo de vida.
A-071	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.	El proyecto impulsara el desarrollo turístico.
A-072	Promover que la operación de desarrollos turísticos se haga con criterios de sustentabilidad ambiental y social, a través de certificaciones ambientales nacionales o internacionales, u otros mecanismos.	El proyecto es un detonador del turismo e inversión.
A-074	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.	El proyecto no presenta vinculación con esta actividad.
A-075	La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura carretera deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios ambientales, entre éstos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	La ingeniería del proyecto dará cumplimiento a esta disposición.

- f. Que el **proyecto** no se encuentra en algún sitio RAMSAR, AICA, Región Terrestre Prioritaria, Región Hidrológica Prioritarias, Región Marina Prioritarias.
- g. **Normas Oficiales Mexicanas.**- La **promovente** manifiesta que le son aplicables al **proyecto** y que realizara las siguientes acciones:

Normas Oficiales Mexicanas vinculantes con el proyecto.		
Normas	Descripción	Acción
NOM-004-	Protección ambiental.- Lodos y	La empresa que se contrate para los

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

SEMARNAT-2002	biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	baños móviles hará la disposición adecuada de conformidad con lo establecido en el contrato de prestación de servicios.
NOM-059-SEMARNAT2010	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 llevará a cabo la identificación de flora y fauna silvestre ubicada en el predio conforme a su estatus de acuerdo a la norma oficial mexicana. Se empleará un programa de rescate y reubicación de la flora y fauna en riesgo y aquella que resulte de interés biológico.
NOM-080-ECOL-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.	Durante la ejecución del proyecto, el proceso de remoción de suelo, operación de vehículos automotrices, maquinaria pesada. Dichos procesos se deberán atender mediante una verificación en el predio.
NOM-052-SEMARNAT2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos	Los residuos peligrosos se generarían por el mantenimiento de equipo electromecánico, sin embargo para dicho equipo se daría mantenimiento de talleres certificados de la localidad.
NOM-041-SEMARNAT-2015,	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.	Durante el proceso de nivelación y compactación, remoción de suelo donde se establecerá que todos los vehículos contarán con verificación.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Vehículos en circulación que usan diesel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Durante el proceso de nivelación y compactación, remoción de suelo donde se establecerá que, todos los vehículos contarán con verificación.

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 **proyecto**.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

A continuación, se describen los componentes ambientales más relevantes para el **proyecto**:

Climatología.- De acuerdo a la clasificación de Köppen, modificada por E. García la zona del proyecto presenta un tipo de clima Aw1 (x'). Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C.

Geomorfología.-La superficie del municipio tiene mayor presencia de rocas ígneas extrusivas de tipo basalto, estas rocas tienen presencia al suroeste y sureste del municipio de que ocupa un total de 11,847.11 Ha. que representa el 34.92% del suelo total municipal. Por otro lado, hacia el este del municipio se encontraron rocas sedimentarias de tipo arenisca que ocupan una superficie de 9403.86 Ha. es decir el 27.72% de la superficie total.

Suelo.- Que de acuerdo a la carta E1403 de tema Edafológico Serie II de escala 1:250,000 de INEGI, El municipio de Nautla cuenta con ocho clases edafológicas, en donde destacan los suelos Luvisoles Ortico que se extiende al sur y suroeste del municipio en un total de 15457.28 Ha., es decir en el 44.29% del municipio. Además, se destacó el suelo Vertisol Pélico presente hacia el norte y noreste asentado en un total de 14979.86 Ha. ocupando el 42.93% del municipio. También, se encontraron suelos como Regosol Eutrico, Vertisol Cromico, Feozem Haplico, Fluvisol Eutrico, Cambisol Eutrico y Gleysol Molico.

Hidrología.- Se ubica dentro de la región hidrológica RH27, dentro de la cuenca "A" subcuenta f645, la hidrología es el resultado de las condiciones de relieve y el clima, ya que el río, los arroyos y escurrimientos resultan principalmente de la precipitación que provoca inundaciones en verano y un estiaje largo en donde los afluentes desaparecen o reducen su caudal en forma notable. El río Nautla y el río Misantla nacen en la Sierra madre Oriental y bajan hacia la costa con una pendiente considerable drenando grandes cuencas lo cual los hace muy peligrosos en temporadas de lluvias y huracanes. Las estribaciones de la Sierra Madre Oriental generan una serie de escurrimientos que se convierten en arroyos y esteros, mismos que por su ubicación también constituyen una fuente de inundación ya que debido a la baja pendiente de las tierras bajas los desbordamientos son muy amplios.

Vegetación.- Que la **promovente** manifiesta que los pastizales son comunidades vegetales donde predominan los pastos con pocos árboles y arbustos, su vegetación es dominada por herbáceas, principalmente las gramíneas (pastos, zacates o graminoides), este tipo de vegetación incluyen comunidades de organismos diversas, tanto en su composición florística, como en sus condiciones ecológicas, de igual manera bajo una dependencia de las actividades humanas y aun a su fisonomía. De acuerdo con la cartografía de INEGI, serie I, II, III, IV, la Carta de Uso de Suelo y Vegetación, el área de estudio esta identificada como Pastizal Cultivado Permanente, así mismo la Carta de Uso de Suelo y Vegetación serie IV, V y VI indican una fracción de Tular y en mayor proporción Vegetación de Pastizal Cultivado, así mismo la promovente presento en la información adicional y en los pronunciamiento la metodología



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

técnicas y puntos de muestreos usados para la identificación del tipo de vegetación y la especies presente en el sitio, mismo que forman parte del expediente.

A partir de lo anterior la **promovente** menciona que área del **proyecto**, basándose en la comparación de especies existentes en el predio y las mencionadas en el catálogo descrito en la NOM-059-SEMARNAT-2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, relativa a la 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 riesgos, se determinó que **no existen especies tipificadas con algún estatus de conservación.**

Fauna.- Derivado del muestreo realizado en las fechas y bajo las técnicas de muestreo indicadas en la MIA-P del **proyecto** y los pronunciamientos la **promovente** concluye que las especies amenazadas por el crecimiento demográfico y la expansión de tierra para uso ganadero es la especie de *Lepidochelys kempii* (tortuga lora), además de la especie *Colinus virginianus* (Codorniz).

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales:

- 8 Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P, uno de los aspectos fundamentales del **PEIA**, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, derivado del análisis del diagnóstico del Sistema Ambiental (**SA**) en el cual se encuentra ubicado el **proyecto**, así como de las condiciones ambientales del mismo.

La **promovente** manifiesta que la metodología utilizada en el presente estudio para la evaluación de impactos sobre el medio ambiente o sobre alguno de sus factores, propone los métodos. Modelo PER (Ayuda a identifica en campo las presiones, el estado y la posible respuesta), Superposición de cartografía, Matriz de Leopold modificada y Análisis de la interacción proyecto-entorno.

De acuerdo a la metodología empleada por la **promovente** identificaron 121 impactos de los cuales 84 son negativos y 37 positivos. De los 84 negativos y de acuerdo con los criterios establecidos se identificaron 54 impactos nulos; 27 impacto despreciables o mínimos; 3 impacto moderados, no identificándose impactos severos o totales

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

9 Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto; en este sentido, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz 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 el Capítulo VI de la MIA-P, entre las que destacan las siguientes:

Medio físico

Suelo

Medidas de mitigación en materia de suelo.	
Etapa de Preparación del sitio y Construcción	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Modificación de la estructura física y química del suelo con la pérdida de la cobertura vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> • Se aprovechará el producto resultante del retiro de la vegetación, así como del suelo rico en materia orgánica (tierra vegetal) removida durante el despalme, mezclándolo y ocupándolo como sustrato, para el arroje de taludes o la revegetación de las áreas verdes en camellones. Esta mezcla de suelo orgánico y residuos de la vegetación removida deberán depositarse temporalmente dentro del sitio de construcción y cuando se ejecuten las labores de revegetación de las áreas verdes deberá esparcirse en la última capa de relleno. • Los trabajos de preparación del sitio serán realizados de manera progresiva, es decir, por tramos que puedan ser construidos en función de la velocidad real de la obra. • Queda prohibido quemar maleza, usar herbicidas y productos químicos en las actividades correspondientes al desmonte. • Los materiales obtenidos como producto de los cortes y excavaciones deberán de ser aprovechados, en la medida de lo posible, en la misma obra para la nivelación del terreno para realizar actividades de reforestación y su posterior mantenimiento. • Los trabajos de preparación del sitio Construcción, Operación y mantenimiento realizados con maquinaria pesada deberán de ejecutarse exclusivamente dentro de los límites del sitio de construcción, por ningún motivo se podrá desplantar la maquinaria fuera de estos. • Se realizará la apertura de zanjas de infiltración de agua. • Se prohíbe arrojar o depositar cualquier tipo de desecho en el sitio del proyecto, así como en las zonas aledañas al proyecto
Etapa de Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación





Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Medidas de mitigación en materia de suelo.	
Modificación de la estructura física y química del suelo con la pérdida de la cobertura vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> Realizar periódicamente la revisión y el mantenimiento de los vehículos y maquinaria que se utilicen durante la etapa constructiva, para evitar accidentes de derrames de hidrocarburos. El mantenimiento de la maquinaria deberá realizarse fuera del predio en talleres especializados y autorizados por la autoridad ambiental. Se aplicará un programa de manejo y disposición de residuos sólidos que evitará el riesgo de derrames de lixiviados al suelo y la dispersión de los residuos por la acción del viento o la lluvia hacia los alrededores. En el sitio se deberán tener charolas o bandejas para captar posibles derrames de hidrocarburos de la maquinaria. Los trabajos de preparación del sitio Construcción, Operación y mantenimiento realizados con maquinaria pesada deberán de ejecutarse exclusivamente dentro de los límites del sitio de construcción, por ningún motivo se podrá desplantar la maquinaria fuera de estos.

Medidas de mitigación en materia de aire.	
Etapa de preparación del sitio y Construcción	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Afectación en calidad de aire por emisiones de gases de combustión por motores que utilizan combustible fósil y por el desprendimiento de partículas de tierra y polvo, así como por ruido de la operación de la maquinaria que produzcan emisiones.	<ul style="list-style-type: none"> Los equipos de transporte de carga que transporten los materiales derivados de la remoción de la cubierta vegetal, deberán circular cubiertos con lonas para evitar su dispersión. En virtud de que se harán movimientos de tierra en la etapa de preparación del terreno, en caso de presentarse vientos arriba de 20 km/hora se recomienda que sobre la superficie despalmada se humedezca con riegos de agua, de tal forma que se evite la emisión de polvos a la atmósfera. Los bancos temporales de materiales deberán de cubrirse con una lona para evitar su dispersión en el aire por efectos del viento. Los materiales como cemento gris, blanco y cal deberán de almacenarse en una bodega cerrada para evitar la dispersión de polvos en el predio. Durante la descarga, el personal encargado de esta tarea deberá de portar obligatoriamente mascarilla cubre-bocas. NOM-041-SEMARNAT-1999.- 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 NOM-042-SEMARNAT-2003.- Que establece los límites



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Medidas de mitigación en materia de aire.	
	<p>máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3,857 kilogramos, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diésel, así como de las emisiones de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible de dichos vehículos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • NOM-044-SEMARNAT-1993.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3857 kg. • NOM-045-SEMARNAT-1996.- Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.
Etapa Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Afectación en calidad de aire por emisiones de gases de combustión por motores que utilizan combustible fósil y por el desprendimiento de partículas de tierra y polvo, así como por ruido de la operación de la maquinaria que produzcan emisiones.	<ul style="list-style-type: none"> • Se contará con mantenimiento preventivo de las unidades de transporte y máquinas, que garantice que sus motores se encuentran en buenas condiciones de operación. • Todos los vehículos deberán contar con la verificación ambiental correspondiente; con el fin de no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas
Emisión de ruido de motores y maquinaria en operación.	<ul style="list-style-type: none"> • La maquinaria y equipo que se utilice durante la construcción del proyecto deberán contar con equipos silenciadores para reducir la contaminación por ruido en la zona. • Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de las unidades de transporte y máquinas que generen ruido, que garantice que sus motores se encuentran en buenas condiciones de operación • El personal operador que se encuentre laborando en actividades que generen ruido excesivo, se les proporcionara protectores auditivos. • Los vehículos que generen ruido deberán cumplir con lo



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Medidas de mitigación en materia de aire.	
	establecido en la norma NOM-080-SEMARNAT-1994 , que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.

Medidas de mitigación en materia de agua.	
Etapas de preparación del sitio Construcción, Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Impacto a la calidad del agua por descarga de aguas residuales durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberán de colocar baños secos o móviles en una relación de 1 por cada 19 trabajadores.
Impacto a la calidad del agua por derrames y/o fugas de hidrocarburos.	<ul style="list-style-type: none"> • Para evitar la contaminación del agua debido a derrames accidentales de hidrocarburos se asignará un área exclusiva para la carga del combustible (diésel), la cual contará con una cubierta de material impermeable (ejemplo charola) en el suelo para captar los posibles derrames. • Se capacitará al personal que realice la carga de combustible para asegurar que se toman las precauciones para evitar derrames del mismo y concientizarlos de los riesgos al ambiente de los mismos. • La maquinaria se someterá a un programa de mantenimiento preventivo para minimizar el riesgo de ruptura de las mangueras de los sistemas hidráulicos. • Impedir el acceso de los escurrimientos pluviales a las áreas de despalme y excavación a través de la construcción de bordos y/o canales perimetrales temporales para su desvío. • Se deberán de colocar baños secos o móviles en una relación de 1 por cada 19 trabajadores. • La empresa que se contrate para la instalación de los sanitarios portátiles deberá contar con las autorizaciones correspondientes para su operación.

Medidas de mitigación en materia de flora	
Etapas de preparación del sitio y Construcción	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Impacto en la disminución de la	<ul style="list-style-type: none"> • Antes de iniciar las actividades de remoción de la vegetación, se deberá ejecutar el programa de rescate y reubicación de flora



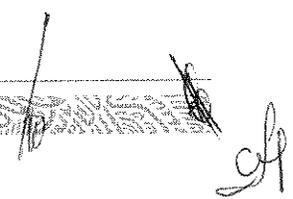


Oficina de Representación en el Estado de Veracruz Unidad de Gestión Ambiental Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Medidas de mitigación en materia de flora	
productividad forestal y en la diversidad vegetal.	silvestre, en el caso de que existan elementos arbóreos factibles de trasplantar. <ul style="list-style-type: none"> • Para las actividades de retiro de vegetación y despalme, evitar la aplicación de herbicidas, productos químicos y la práctica de la quema.
Etapa de Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Impacto en la disminución de la productividad forestal y en la diversidad vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> • Se desarrollará un programa de reforestación de áreas verdes dentro y fuera del área del proyecto utilizando especies nativas de la zona, esto servirá para mantener o incrementar los sumideros de carbono la captación de dióxido de carbono • Se coordinará con el H. Ayuntamiento para realizar una campaña de reforestación en un área similar o ene parque y jardines y de esta forma compensar los impactos ambientales generados por la ejecución del proyecto • Ejecutar un programa de capacitación ambiental dirigido a los trabajadores participantes en la construcción del proyecto, indicando las medidas de prevención y mitigación señaladas en este documento y por la autoridad ambiental

Medidas de mitigación en materia de fauna	
Etapa de preparación del sitio Construcción, Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
El impacto que tendrá como consecuencia del retiro de la vegetación en el área se verá afectada la fauna local reduciendo su hábitat, aumentando el riesgo de caza o captura y alterando sus hábitos de refugio y alimentación.	<ul style="list-style-type: none"> • Antes de iniciar las actividades de remoción de la vegetación, se deberá ejecutar el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre. • En caso de encontrar fauna que se haya quedado rezagada en las áreas de trabajo, deberá ser recuperada y liberada en donde la autoridad ambiental competente lo determine. • El retiro de vegetación deberá realizarse de forma direccional, de tal manera que permita el desplazamiento de la fauna hacia sitios adyacentes. • La protección y rescate de las especies bajo estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que fueran encontradas en el sitio, se realizará con base en lo estipulado en la legislación y normatividad ambiental a través de la implementación del Programa de Seguimiento de la Calidad Ambiental del Proyecto o Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) • Mantener tapados los botes de basura para minimizar el riesgo de atraer fauna silvestre.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

	<ul style="list-style-type: none"> En caso de presentarse un incidente con alguna especie de fauna silvestre, llamar a la Supervisión Ambiental para que tome las medidas pertinentes.
--	---

Medidas de mitigación en materia de paisaje	
Etapa de Construcción, Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Impacto a la visibilidad, calidad paisajística y fragilidad.	<ul style="list-style-type: none"> Al finalizar la etapa de construcción, se realizará una limpieza general de todo el lugar, retirando estructuras, escombros, materiales sobrantes, residuos dispersos, bodegas, maquinaria y equipo. Se deberá ejecutar el proyecto de revegetación de las áreas verdes del proyecto o en donde se determine aplicar medidas de compensación.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

Calidad de vida

Medidas de mitigación en materia de calidad de vida.	
Etapa de preparación del sitio	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Impacto a la seguridad y salud de los trabajadores durante la etapa de construcción, operación y mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> Antes de iniciar las actividades de construcción se deberá informar a la población acerca de la ejecución de la obra, señalando los beneficios económicos y sociales que proporcionará, así como el impacto que generará al medio ambiente.
Construcción, Operación y mantenimiento	
Impactos ambientales	Medidas de mitigación
Impacto a la seguridad y salud de los trabajadores durante la etapa de construcción, operación y mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> Se deberá contratar personal capacitado y que tenga conocimientos básicos sobre las normas laborales con respecto a accidentes o en su defecto capacitarla. Se deberán de colocar baños secos o móviles en una relación de 1 por cada 19 trabajadores. El personal de cada una de las especialidades deberá de contar con equipo de seguridad personal requeridos en cada una de las actividades como cascos, camisolas, arneses, googles, cubre bocas, visores de soldador, guantes, etc. En caso de presencia de contingencias atmosféricas (tormentas tropicales, nortes, huracanes) se deberá asegurar todo elemento móvil y suspender las actividades constructivas hasta que haya pasado el fenómeno.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

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.

De acuerdo con lo anterior, en la MIA-P del **proyecto** evaluado y los escenarios ambientales en el SA; proyecta el siguiente escenario con **proyecto**, mismo que fue tomado del Capítulo VII de la MIA-P:

El proyecto Boulevard Playa Azul tendrá como consecuencia la generación de impactos negativos, sin embargo, los beneficios por el desarrollo del proyecto se verán reflejados en beneficios de tipo económico, social y ambiental, principalmente por la infraestructura a desarrollar, la cual será un detonador para el turismo y desarrollo económico de la zona.

Con este preámbulo, en el año 2021 se publicó en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver., el cual fue un detonante para el desarrollo del proyecto, ya que dicho programa impulsa el desarrollo económico, social y turístico del Municipio de Nautla, Ver., en este sentido se diseñó el proyecto Boulevard Playa Azul conforme a lo señalado en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda y su Reglamento; aunado a lo anterior se tomaron como punto de diseño las UGA's establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Cuenca del Río Bobos

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

- 11 Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del **REIA**, la **promovente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, determina que en la información presentada por la **promovente** en la MIA-P se incluyeron las técnicas y metodologías necesarias, 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 la **proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos fotográficos, videos, planos temáticos e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P.





Análisis técnico:

12. En adición a lo antes expuesto, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo, del **REIA**, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

"I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;

II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."

"III. En su caso, la secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"

En relación con lo anterior, esta Oficina de Representación 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 **SA** 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 de este, esta Oficina de Representación 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 por esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz en el Considerando 6 del presente oficio resolutivo.*

*b Para la evaluación y dictamen del **proyecto**, la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un SA deteriorado, ya que encuentra previsto en el programa de municipal de Desarrollo Urbano de Nautla, Ver.*





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

- 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**.*

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 Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, considera que el desarrollo del **proyecto** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el **SA**, 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 por esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz en el presente oficio para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos naturales y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el Término Octavo del presente oficio resolutorio; de esta manera, se tiene que la resolución que emite esta Oficina de Representación 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.

Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio, según la información establecida en la MIA-P, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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 X y XVI; 28 primer párrafo, fracciones I, IX; 30; 34; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II, y último, y artículo 176 de la **LGEPA**; 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, 5 incisos B), Q); 9, primer párrafo, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento de la **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 3 A fracción VII inciso a); 35 fracción X 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 Oficina de Representación

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicotepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar,, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 92 de 101





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

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**, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS

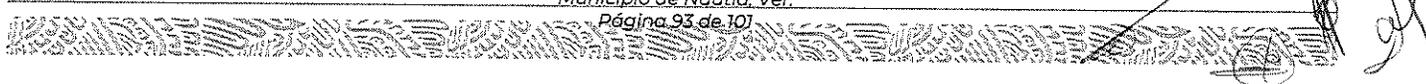
PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental se emite en referencia únicamente a los aspectos ambientales del **proyecto** denominado: **"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"**, con pretendida ubicación en una fracción de los predio rústicos Barra Vieja y Playa Azul, dentro de la cabecera municipal de Nautla, Ver.

Las características, especificaciones y coordenadas del **proyecto**, se describen en el Considerando 5 de la presente resolución. Las etapas de las obras y/o actividades a realizar se describen en el Capítulo II de la MIA-P.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia **52 años**, sin embargo, para el desarrollo de las etapas de preparación del sitio y construcción se realizará en un periodo de **24 meses**, que esta contemplados en la presente vigencia.

Los plazos de la vigencia darán inicio al día siguiente de que la **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 resolutive, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la **promovente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Oficina de Representación SEMARNAT 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 Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz (**PROFEPA**), en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutive 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 enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater 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.





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

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 Oficina de Representación SEMARNAT 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 Oficina de Representación SEMARNAT 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 **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 Oficina de Representación SEMARNAT 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.

QUINTO.- La **promovente**, en el caso que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la **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 Oficina de Representación SEMARNAT 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,**

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaktepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar,, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 94 de 101





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

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 **LGEIPA** 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 **LGEIPA** 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 Oficina de Representación SEMARNAT 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:

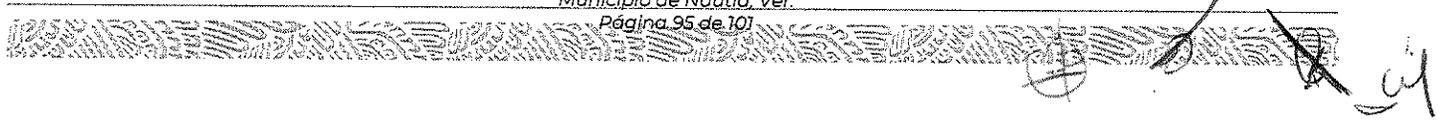
CONDICIONANTES

1.- La **promovente**, deberá:

1. Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el Término Primero de la presente resolución.
2. En un plazo no mayor a **60 días**, establecer *Convenio de Coordinación* con el H. Ayuntamiento de Nautla, Ver., para desarrollar acciones en pro del medio ambiente, debiendo para ello, presentar ante la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, la evidencia documental de su cumplimiento, así como el programa calendarizado de acciones a desarrollar.
3. En un plazo no mayor a **60 días**, establecer *Convenio con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) de Coordinación* con algún campamento Tortuguero de la Región, para desarrollar acciones en pro de las tortugas y las zonas de anidación, debiendo para ello, presentar ante la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, la evidencia documental de su cumplimiento, así como el programa calendarizado de acciones a desarrollar.
4. En coordinación con el H. Ayuntamiento de Nautla, Ver., realizar trabajos de Reforestación, debiendo para ello, presentar ante la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA** en un período de **60 días hábiles**, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente, el programa de reforestación en el que se especifique lo siguiente:
 - Coordinadas y fotografías del sitio a reforestar.
 - Especies y número de individuos a utilizar.

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

Página 95 de 101





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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

- Metodología de la plantación.
5. Presentar a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, dentro de un plazo de **60 días hábiles** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, el Plan de Manejo Ambiental, este deberá contener la siguiente información:
- Objetivos y alcances.
 - Características y diagnóstico.
 - Metodología, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de remediación, de restauración, etc).
 - Los sitios de toma de muestras y monitoreo.
 - Acciones de monitoreo y seguimiento
 - Mecanismos para la implementación de los resultados y medidas correctiva.
 - Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.
 - Cronograma de actividades.
6. Presentar a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, dentro de un plazo de **60 días hábiles** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, Programa de Mitigación, este deberá contener la siguiente información:
- Objetivos y alcances.
 - Características.
 - Metodología, técnicas y/o procedimientos a utilizar.
 - Mecanismos para la implementación de los resultados.
 - Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia de dicho programa.
 - Cronograma de actividades.
7. Ejecutar un Programa – calendario de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos como parte de las medidas de mitigación, indicando las acciones que se tomaran para el manejo y tratamiento de los residuos, debiendo para ello, presentar a la Oficina de Representación de SEMARNAT Veracruz con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA** en un periodo de **45 días hábiles**, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente, la evidencia documental y fotográfica del inicio y conclusión del mismo el cual deberá venir avalado por la autoridad municipal competente en la materia.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

8. Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente, seguridad e higiene industrial y otras aplicaciones al **proyecto**.
9. Obtener las autorizaciones, licencias, permisos y otros, necesarios para el inicio, ejecución y operación de la trituradora, y demás obras asociadas al **proyecto**.
10. Crear 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 que obra en poder de esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz. Dicho equipo, deberá comunicar de manera inmediata a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de 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.
11. Otorgar facilidades a las autoridades ambientales (Oficina de Representación de SEMARNAT y **PROFEPA**) para realizar las visitas de seguimiento e inspección que sean necesarias, durante la vida útil del **proyecto**.
12. Cumplir con las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P.
13. Llevar a cabo las acciones de protección, mitigación y restauración que sean necesarias, con la finalidad de evitar que los impactos se vuelvan sinérgicos o acumulativos de considerables afectaciones en el entorno ecológico de la zona.
14. 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.
15. 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.
16. 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. Queda terminantemente prohibido, arrojar cualquier tipo de contaminante o residuo al río o en sus alrededores.
17. Realizar limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir los trabajos, así mismo, deberá retirar los equipos, materiales y maquinarias utilizadas, así como las infraestructuras de apoyo.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

18. Manejar y almacenar los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con la NOM-052-SEMARNAT-2005, tales como: aceites gastados, lubricantes usados, estopas impregnadas con solventes o aceites, utilizados durante todas las actividades, los cuales deberán ser depositados en contenedores con tapa. La disposición final de los mismos deberá realizarla una empresa especializada en el manejo, tratamiento y disposición final y notificarlo a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, de acuerdo con la normatividad vigente en esta materia.
19. Mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **proyecto** y contar con los procedimientos y equipos adecuados para su disposición final, con el fin de evitar la proliferación nociva y efectos negativos a la salud del personal que laborará en dicha área.
20. En caso de suministro emergente de combustible, considerar todas las medidas preventivas, para evitar riesgos a la salud y/o la contaminación de suelo y agua en el sitio de aprovisionamiento de las unidades y adecuar de manera correcta el sitio temporal, debidamente señalado y protegido.
21. Realizar periódicamente la revisión y el mantenimiento de los vehículos, así como de la maquinaria que sean utilizados.
22. Una vez concluida las actividades del proyecto, en el sitio no deberán existir restos de ningún tipo de materiales y/o residuos peligrosos o no peligrosos.
23. En caso de cualquier contingencia ambiental deberá notificarlo a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA** y a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, así como las actividades implementadas y/o consideradas para mitigar los daños al ambiente en el sitio del **proyecto**.

2 Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- a Iniciar actividades sin dar aviso a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz.
- b Realizar obras y/o actividades no señaladas en el Término Primero de esta resolución.
- c Aprovechar, extraer, comercializar, destruir, sacrificar o remover, cualquier especie de flora y fauna silvestres, localizada en el predio; cualquier situación que ponga en riesgo cualquier ejemplar o población de flora o fauna silvestres, se deberá notificar a esta Oficina de Representación Veracruz, a efecto que se determine lo conducente.



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

- d Depositar al aire libre cualquier tipo de residuo peligroso o no peligroso, sin previa autorización.
- e Depositar y/o derramar cualquier tipo de residuos peligrosos o no peligrosos a cuerpos de agua o en el área de influencia del **proyecto**.
- f Arrojar o depositar, cualquier tipo de material sólido o líquido contaminante de forma directa a la zona de influencia del **proyecto**.
- g Afectar las áreas aledañas que no estén consideradas en el **proyecto** o que no cuente con autorización de las instancias competentes.
- h Afectar a terceros con derechos inscritos ante el Registro Público de Derechos de Agua.

OCTAVO.- La **promovente** deberá informar el cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que ella propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz con copia a la Oficina de Representación de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA** con una periodicidad mensual-contados a partir del inicio de las obras y actividades- para las etapas de preparación del sitio y construcción y cada año para las de operación y mantenimiento.

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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación SEMARNAT 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la **LGEIPA**. Para lo cual comunicará por escrito a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz y a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de 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 el único 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 **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 **LGEIPA**.

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación de Protección Ambiental 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, información adicional, 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 **LGEIPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.
Página 100 de 101



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 150/UGA/IRA.0578/24
Xalapa, Ver., 14 de febrero de 2024

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.

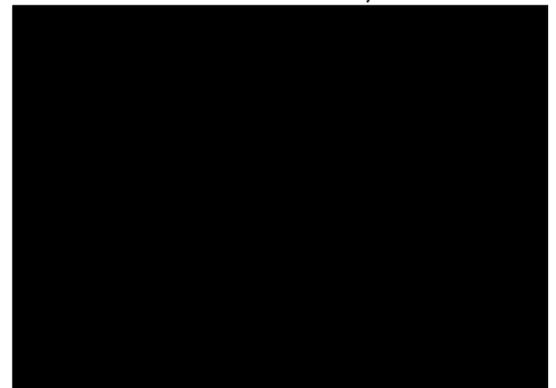
DECIMOSEXTO.- Notificar la presente resolución al C. **Rodrigo Herrera Thomas** Administrador Único de la **promovente**, por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

Atentamente

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


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
C. Ing. Leticia Cuevas Flores
Subdelegada de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales



- c.c.p. Miguel Verjel Vázquez. Presidente Municipal de Nautla, Ver. Conocimiento
- c.c.p. Román Hernández Martínez. Titular de la UCORGT de la SEMARNAT. Conocimiento.
- c.c.p. Alejandro Pérez Hernández Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento.
- c.c.p. Juan Carlos Contreras Bautista. Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz. Conocimiento.
- c.c.p. Gabriel García Parra. Encargado de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento
- c.c.p. Oficina Regional Zona Centro. Conocimiento
- c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Bitácora: **30/MP-0460/05/23**

Clave: **30VE2023VD047**

LCF/CDLM/MMMH/MT

"Boulevard Playa Azul y/o Boulevard Jicaltepec"
Grupo Inmobiliario Thocsar, S.A. de C.V.
Municipio de Nautla, Ver.

