RESUMEN EJECUTIVO

Descripción general del proyecto

El proyecto que se realizará se refiere a la construcción de la Etapa 2 del Fraccionamiento Bahía de San Martín, en esta segunda etapa se pretende desarrollar un total de 738 Viviendas, así mismo se prevé la construcción de la urbanización general y la introducción de los servicios básicos.

El proyecto general comprende un total de 3 etapas de desarrollo (etapa de preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento).

De acuerdo al Artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el proyecto corresponde al inciso Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS.

Ubicación del proyecto

El proyecto se encuentra en el municipio de Coatzacoalcos, El municipio tiene una superficie de 471.16 kilómetros cuadrados, cifra que representa un 1.00% del total del Estado, se encuentra ubicado en la zona ístmica y en la parte limítrofe sureste del Estado de Veracruz. Los predios para el proyecto denominado Conjunto Habitacional “La Bahía del San Martín” que es la manzana 9, se ubican al norte-oeste de la ciudad de Coatzacoalcos de la Reserva Territorial del Duport Ostión de Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio.

El acceso principal al proyecto del Conjunto Habitacional “La Bahía Del San Martín”, será por la Av. Universidad y/o Av. José Lemarroy Carreón, teniendo 1 acceso secundario por la colonia Gaviotas.

Vinculación normativa

Una vez efectuado el análisis de los ordenamientos jurídicos aplicables y su correlación con las características del proyecto, se determina que existe suficiencia legal y técnica en materia ambiental para llevar a

cabo dicho proyecto. No obstante, dicha viabilidad está sujeta al cumplimiento de las disposiciones normativas en la materia, así como a la implementación de las medidas preventivas, correctivas y de mitigación que se establecerán en los capítulos subsecuentes, a fin de garantizar la compatibilidad ambiental del proyecto y su adecuado desarrollo dentro del marco jurídico aplicable.

Características físicas del predio

Si bien la cartografía de uso de suelo y vegetación identifica una porción del predio como vegetación de dunas costeras, la verificación en campo permitió observar que dicha clasificación no corresponde con la condición actual del sitio. La vegetación presente se encuentra dominada principalmente por especies herbáceas, gramíneas y vegetación asociada a ambientes perturbados, destacando la presencia de Megathyrsus maximus, especie comúnmente relacionada con áreas abiertas, pastizales y sitios modificados. Las especies características de dunas costeras registradas en el predio se presentan en baja densidad y no conforman una comunidad vegetal estructurada, continua ni funcional propia de este ecosistema.

La sensibilidad ambiental del sitio se considera baja a media. Es baja en términos de vegetación, fauna, paisaje e hidrología superficial, debido al grado de transformación urbana, la fragmentación de la cobertura vegetal, la ausencia de cauces superficiales y la baja calidad paisajística identificada.

Impactos ambientales identificados

Se prevén impactos en distintos componentes ambientales (aire, suelo, agua, fauna, vegetación, ecosistema y paisaje y socio-económicos), los cuales son importantes identificar para la posterior propuesta de medidas de mitigación.

Impactos identificados en el componente aire.

Los impactos ambientales sobre la calidad del aire identificados en el proyecto se manifestarán en las 3 etapas del proyecto. En la etapa de preparación del sitio y construcción representa un incremento en el uso de equipos, aunque esta actividad será menor con maquinaria pesada,

lo que pudiera generar la emisión de NOx y SOx, así como de partículas suspendidas y ruido.

Impactos identificados en el componente suelo.

Los impactos ambientales en el componente suelo que fueron identificados, se refiere a la potencial contaminación del mismo, así como los cambios de las condiciones físicas actuales por la construcción; representa un cambio mínimo en las condiciones físicas del suelo y posiblemente afectaciones de contaminación por el vertimiento de grasas y lubricantes de los camiones y maquinarias que se ocuparán para estos fines al igual que el potencial de contaminación por vertimiento de residuos sólidos urbanos por parte de los trabajadores que estarán laborando.

Impactos identificados en el componente fauna.

Este componente tuvo un bajo valor en cuanto a impacto negativo debido a que por la naturaleza del proyecto, dicho impacto tiene una magnitud baja.

Impactos identificados en el componente vegetación.

Pérdida de cobertura vegetal derivada de las actividades de desmonte y despalme requeridas para la construcción del fraccionamiento.

Impactos identificados en el componente ecosistema y paisaje.

Estos impactos se refieren al cambio en cuanto a la incidencia visual, por la misma naturaleza del proyecto.

Impactos identificados en el componente socio-económico.

En cuanto a los impactos a generar en el componente socioeconómico, se esperan importantes beneficios. Estos cambios impulsan la actividad económica local y regional, favorecen la conectividad y elevan la calidad de vida de los usuarios al generar empleos y una construcción que proveerá servicios.

Por los impactos anteriormente identificados, es importante el desarrollo de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que a continuación se presentan:

Medidas componente aire.

- Supervisar que los vehículos utilizados para la demolición, movimiento de tierras y demás actividades que conlleven la utilización de los vehículos, cuenten con sus verificaciones actualizadas y se encuentren en buen estado mecánico y eléctrico para evitar fugas de lubricantes y aceites y/o posibles alteraciones al medio ambiente.
- Los camiones que transportan material, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo
- Llevar un programa periódico de revisión y mantenimiento del total de los vehículos automotores y maquinaria pesada incidentes
- El producto y residuos resultantes de la construcción, se deberá de acumular en contenedores y transportar en camiones que permita cubrir dichos residuos para evitar la dispersión eólica de polvo de chatarra y demás partículas suspendidas.
- Se establecerá un horario de trabajo de la maquinaria de 8 de la mañana a 6 de la tarde
- Mantener el material cubierto con lonas húmedas durante el transporte para evitar que sea arrastrado por el viento

Medidas componente suelo.

- Evitar darle mantenimiento a los camiones, maquinaria y equipo de transporte en cualquier otro sitio ajeno a la actividad específica, lo cual se realizará en un taller externo a la zona de obra
- Evitar el corte, movimiento de material o zona de acumulación de material en sitios donde no se haya destinado para éste fin.
- Tener contenedores perfectamente rotulados para el acopio de materiales productos del mantenimiento de la maquinaria pesada y equipos que estén impregnados con lubricantes y/o aceites.

- Delimitar de manera clara las áreas de trabajo, de tránsito y de aparcamiento con la finalidad de no invadir ciertas áreas susceptibles y minimizar los riesgos
- Instruir al personal antes de comenzar los trabajos proyectados para no arrojar en la zona de proyecto residuos sólidos como restos de comida, costales vacíos de cemento o material a utilizar.

Medidas componente agua.

- Evitar que los residuos sólidos o líquidos de la construcción de estas obras caigan en los cuerpos de aguas superficiales si hubiera.
- Instalación de letrinas o sanitarios portátiles que eviten la contaminación del suelo por las actividades sanitarias que el personal obrero o técnico realice.
- Fomentar en la etapa de construcción de viviendas y del fraccionamiento la instalación de los sistemas de recolección de agua de lluvia

Medidas componente fauna

- Se ahuyentará a la fauna que pudiera encontrarse en el sitio del proyecto, previo a realizar cualquier actividad.
- Queda prohibida la caza furtiva por el personal o la introducción de especies ajenas dentro el área del trabajo.
- Se tendrá sumo cuidado de revisar, que los contenedores para basura, se encuentren adecuadamente cerrados antes de retirarse del sitio al concluir las labores de las jornadas diarias para que la fauna que se encuentre cercana no tenga acceso a la basura
- Contar con un sistema de aviso a asociación o empresa especialista en el recate y reubicación de especies, en casos que los trabajadores ubiquen algún individuo de fauna silvestre; por ningún motivo se podrá manipular por personal no capacitado y/o matar a dichos individuos.

Medidas componente vegetación

- Delimitar de manera clara las zonas de trabajo, con la finalidad de no extender la afectación en áreas que no estén autorizadas y así evitar el retiro de la vegetación que no haya sido reportada o caracterizada
- Introducir vegetación con especies locales en las áreas aledañas a la preparación del terreno para compensar y delimitar la erosión

Medidas componente ecosistema y paisaje

- Respetar en todo momento las características originales del proyecto delimitando de manera clara las áreas destinadas para las diferentes actividades que componen la actividad, supervisando en todo momento que no se afecten áreas no contempladas, terrenos vecinos o que se realicen cambios al proyecto original.
- Evitar la acumulación de residuos sólidos indebidamente utilizando tambos rotulados correctamente, no acumular material producto de excavaciones o movimientos de tierra en varias zonas que no estén destinadas para este fin
- Evitar la inserción de especies vegetales que presenten una alteración a las condiciones de paisaje y de ecosistema a las condiciones ambientales actuales en la zona de influencia del proyecto.
- Contemplar que el proyecto arquitectónicamente tenga coincidencias con el entorno y la arquitectura de la zona y de la región.
- Establecer señales preventivas y restrictivas sobre residuos sólidos, vegetación y límites de velocidades.

Diagnóstico ambiental

A partir de la caracterización de los componentes abióticos, bióticos, paisajísticos y socioeconómicos de la Región Ecológica, el Área del Proyecto y el Área de Influencia, se identifica que el sitio se encuentra inmerso en un entorno urbano-periurbano previamente modificado, con presencia de infraestructura, vialidades, asentamientos humanos, equipamiento urbano y áreas abiertas con vegetación secundaria, herbácea y pastizal.

La Región Ecológica fue delimitada con base en la UGT 9 del Programa de Ordenamiento Territorial de Coatzacoalcos, por ser una unidad territorial proporcional y representativa del contexto urbano y funcional del proyecto. En términos generales, el área presenta condiciones ambientales ya transformadas por el crecimiento urbano, por lo que no corresponde a un ecosistema conservado o con alta naturalidad.