SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-08327-26
Ciudad de México a 14 de octubre de 2026

Recibí original de 21 fojas
Usiel García Antonio.
21 OCT 2026

CONSECUTIVO: 30VE2026U0038-5

[redacted]

No. de Expediente: 30VE2026U0038.
No. de Bitácora: 09/MP-0133/05/26.
DGIRA: 2620201, 2622977 y 2625284.

Asunto: Resolución Administrativa a través de la cual se autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto.

Lic. Arturo Martínez Gómez
Representante Legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en el Estado de Veracruz

[redacted]

P r e s e n t e

Autorizados para recibir notificaciones:
CC. Usiel García Antonio y Vladimir García Hernández.
Teléfonos: [redacted]
Correos electrónicos: [redacted]

VISTO. El expediente con clave **30VE2026U0038** que se encuentra en el archivo de la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental** (**DGIRA**), adscrita a esta Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-002** "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, No incluye actividad altamente riesgoso*", ingresado y recibido en esta **DGIRA**, el día 13 de mayo de 2026, por el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT** (**promovente**), a través de su Representante Legal en el Estado de Veracruz, el **Lic. Arturo Martínez Gómez**, que acreditó su personalidad jurídica en autos que obran en el expediente citado al rubro; anexa a la cual, presentó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado "***Construcción y operación de un desarrollo habitacional denominado Aeropuerto***" (**proyecto**), ubicado en el Municipio de Veracruz, en el Estado de Veracruz.

RESULTANDO

I. Con fecha 13 de mayo de 2026, el **promovente** presentó ante esta **DGIRA**, el oficio sin número, de fecha 27 de abril del mismo año, mediante el cual, el **Lic. Arturo Martínez Gómez** ingresó el trámite **SEMARNAT-04-002-A** "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, No incluye actividad altamente riesgosa*", al cual, se le asignó el número de **Bitácora 09/MP-0133/05/26** y **clave 30VE2026U0038**, anexando a la **MIA-**

P, información cartográfica (planos), anexo fotográfico del **proyecto**, para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental.

II. Con fecha 27 de mayo de 2026, fue ingresado ante esta **DGIRA**, el oficio sin número de fecha 26 del mismo mes y año, mediante el cual, el **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** publicado en la página 7, del periódico denominado "Imagen de Veracruz", en su edición del día 15 de mayo de 2026, para dar cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** (**LGEEPA**).

III. Con fecha 27 de mayo de 2026, esta **DGIRA** integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (**CIGA**), ubicado en Avenida Central número 300, Colonia Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01180, Bioparque San Antonio, en la Ciudad de México, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 34 primer párrafo y 35 **LGEEPA**; asimismo, esta **DGIRA** incluyó el archivo electrónico de la **MIA-P** en el portal electrónico de esta Secretaría para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/portal-consulta

IV. Con fecha 04 de junio de 2026, esta **DGIRA** publicó en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**, a través de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0026/26, Año XXIV, el listado del ingreso de proyectos; así como, la emisión de resolutivos derivados del **Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental** (**PEIA**), durante el período comprendido del 28 de mayo al 03 de junio de 2026 (incluyendo los extemporáneos), entre los cuales se incluyó el **proyecto**.

V. Con fecha 17 de junio de 2026, a través del Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04935-26, esta **DGIRA**, solicitó al **promovente**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental** (**RLGEEPAMEIA**), la presentación de información adicional para continuar con el **PEIA** del **proyecto**, otorgando un plazo de hasta **60** (**sesenta**) **días** hábiles para su entrega, contados a partir del día siguiente hábil a aquel en que surtiera efectos la notificación de dicho oficio, suspendiéndose así el plazo de evaluación hasta que esta **DGIRA** contara con la citada información adicional, o haya transcurrido el plazo sin que obre evidencia de su entrega. Dicho oficio fue notificado al **promovente** el día 23 del mismo mes y año.

VI. Con fecha 23 de junio de 2026, esta **DGIRA** notificó al **promovente**, mediante el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04893-26, que ha quedado debidamente integrado el expediente con clave **30VE2026U0038** y que la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-002-A** "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular. No incluye actividad altamente riesgosa*", cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de impacto ambiental, por lo que se inició el **PEIA**.

VII. Con fecha 04 de agosto de 2026, fecha comprendida dentro del plazo de los **60 (sesenta) días** referidos en el artículo 22 del **RLGEEPAMEIA**, el **promovente** ingresó en esta **DGIRA**, el oficio sin número de fecha 03 de agosto del mismo año, mediante el cual, el **promovente** ingresó la información adicional solicitada para el **proyecto**, a fin de continuar con el **PEIA** del mismo.

VIII. Con fecha 17 de agosto de 2026, a través del Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06696-26, esta **DGIRA** con fundamento a lo establecido en el artículo 35 BIS, último párrafo de la **LGEEPA** y al artículo 46, primer párrafo, fracción II del **RLGEEPAMEIA**, determinó ampliar el plazo de evaluación del **proyecto** por un período de hasta **60 (sesenta) días** adicionales contados a partir del vencimiento del primer período de evaluación.

IX. Con fecha 17 de agosto de 2026, esta **DGIRA** con fundamento en el artículo 25 del **RLGEEPAMEIA**, notificó del ingresó del **proyecto** al **PEIA**, a las unidades gubernamentales referidas en la siguiente tabla, para que a su nivel de gobierno, hicieran las observaciones que considerara oportuna al mismo:

Oficio No.	Instancia
SRA/DGIRA/DG-06694-26	Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
SRA/DGIRA/DG-06695-26	Dirección de Medio Ambiente del Municipio de Veracruz.

X. Con fecha de 14 de septiembre de 2026, fue recibido en esta **DGIRA**, el Oficio No. DMA-2026-1677 de fecha 11 del mismo mes y año, a través del cual, la Dirección de Medio Ambiente del Municipio de Veracruz emitió observaciones respecto del **proyecto**.

CONSIDERANDO

AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA**, instrumento que sirve para evaluar los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de obras y actividades de desarrollo dentro del territorio federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan, con fundamento en los artículos 1, 4, párrafo sexto y 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2, fracción I, 14, párrafo primero, 26, fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 14, 16, fracción X, 35 y 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1, fracción I, 3, 4, 5, fracciones II, V, X, XI, XII, XXI y XXII, 15, fracciones I, II, III, IV, VI, XI y XII, 28, primer párrafo, fracción IX, 30, primer párrafo, 34, primer párrafo, 35 y 35 BIS 1 de la **LGEEPA**; 2, 3, fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 17, 19, 21, 22, 26, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 51, fracción II, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; y 1, 3, párrafo primero, Apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 y 18, fracción II, inciso e), VIII y IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**), los cuales, se analizan

de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyos ordenamientos jurídicos en su parte conducente, en primer lugar tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; en segundo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, estableciendo la competencia y atribuciones de esta **DGIRA** para emitir autorizaciones en materia de impacto ambiental previo al cumplimiento de los requisitos a través de la evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional y en tercero, dictar las condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en su ejecución, estableciendo los términos para el cumplimiento de sus obligaciones.

DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

2. Que los artículos 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA** analizados de manera sistemática y armónica establecen que los estudios de Impacto ambiental podrán ser presentados por los interesados o por cualquier persona física o moral, y deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, su **RLGEEPAMEIA**, las **NOM** y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables, siendo responsables del contenido de los documentos que suscriba; asimismo, la responsabilidad respecto del contenido del documento corresponderá al prestador de servicios o, en su caso, a quien lo suscriba. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

3. Que conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA**; 40 párrafo segundo y 4 fracción IV, 26 fracción III, 37, 39, 40, 41, 42 y 43 del **RLGEEPAMEIA**, que interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que la Secretaría a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trata, podrá llevar a cabo una consulta pública a los proyectos sometidos a las manifestaciones de impacto ambiental ante esta **DGIRA**; para lo cual, la solicitud deberá presentarse ante esta Secretaría por escrito dentro del plazo de 10 (diez) días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental en la Separata de la Gaceta Ecológica de esta **SEMARNAT**.

En este sentido, una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS X** y **XI** de la presente **Resolución Administrativa**, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del **PEIA**, al respecto la publicación del **Proyecto** se llevó a cabo a través de la Gaceta Ecológica número DGIRA/026/26, Año XXIV denominada *"Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL"*, de fecha 04 de junio de 2026, para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública del **proyecto**. En este sentido, el plazo para la presentación de la solicitud antes referida computó a partir del 04 al 17 de junio de 2026,

periodo dentro del cual, esta **DGIRA** no recibió solicitud alguna de consulta pública para el **proyecto**; asimismo, a la fecha de la emisión del presente oficio de Acuerdo, tampoco se recibió en esta Unidad Administrativa, opinión u observación alguna sobre las obras y actividades del **proyecto**.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28, fracciones IX de la **LGEEPA**; y 5, incisos Q), del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, la realización de obras y actividades como son la construcción de un desarrollo habitacional que afecten ecosistemas costeros requieren previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental, al igual que las obras y actividades que afecten cuerpos de agua propiedad de la nación o sus zonas federales. En este sentido, el **promovente** presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para obtener la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 12, fracción II del **RLGEEPAMEIA**; a través de la cual, manifestó bajo protesta de decir verdad que el **proyecto** se ubicará en el Municipio de Veracruz, en el Estado de Veracruz, y consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional de interés social por 1,008 viviendas.

Al respecto, el **promovente** incluyó en la **MIA-P**, así como en la **Información Adicional**, la descripción del **proyecto** consistente en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional de interés social conformado por 1,008 viviendas, distribuidas en 15 edificios de 4 niveles con 16 departamentos por nivel, 1 edifico de 4 niveles con 12 departamentos por nivel, con dos accesos, todo ello en un predio con una superficie total de 49,192.04 m^2. Adicionalmente, se indica que se realizará la ampliación, optimización y equipamiento de una planta pública ya existente en la zona (PTAR Matacocuite II) para dar abasto al aumento a la carga de aguas negras por la operación de este conjunto habitacional, esta última obra no forma parte del **proyecto** y se llevará a cabo por la instancia que actualmente administra la PTAR Matacocuite II.



Las coordenadas UTM, Datum WGS-84, Zona 14 N de referencia del polígono fueron presentadas por el **promovente** de la página 5 a la 7 de la **MIA-P**, como imagen y en formato KMZ en formato digital de la misma. A continuación se presenta una ilustración del sitio del **proyecto** la cual se puede ver a mayor detalle en el "*anexo 06*", de la **MIA-P**. Asimismo, el **promovente** adjuntó a la **MIA-P** e Información Adicional un plano, a través del cual, ilustró la ubicación de las obras y actividades que contempla el **proyecto**, como se observa en la siguiente imagen:

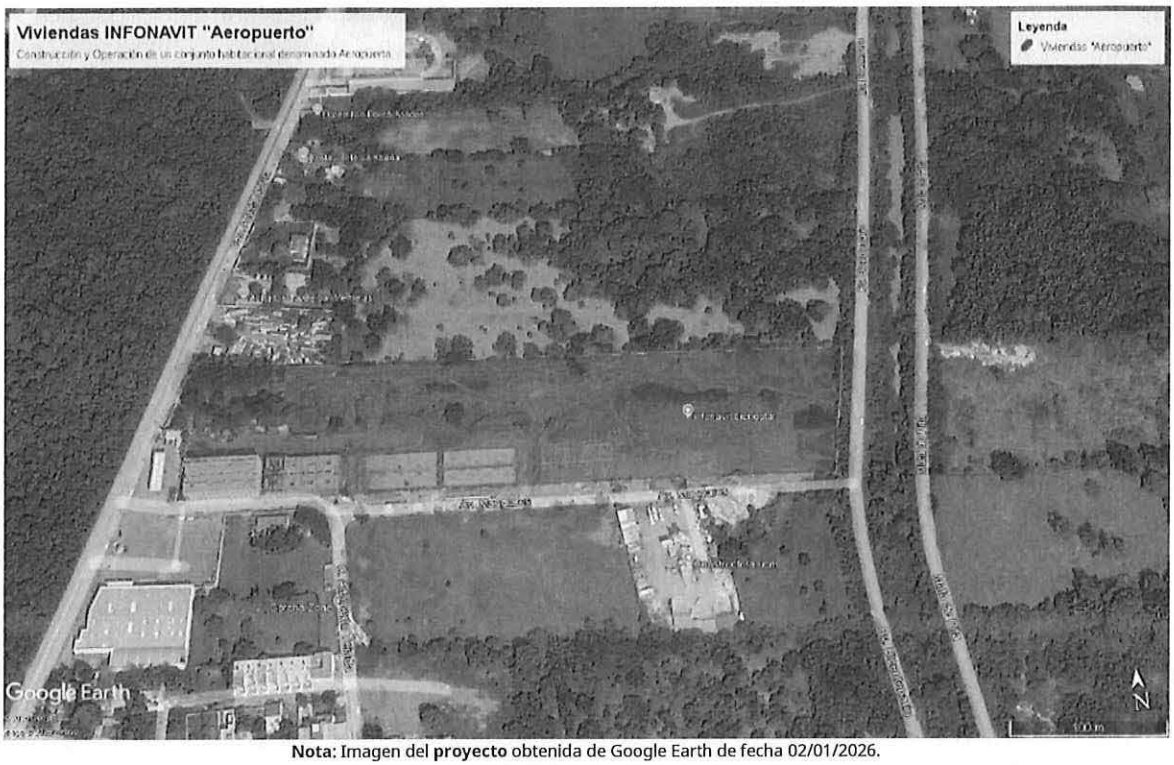


En este sentido, el **promovente** mediante **Información Adicional** adjuntó las coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 14, del sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto**, conforme a lo siguiente:

Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 14N		
Polígono		
Vértice	X	Y
1	796769.89	2118335.47
2	796861.72	2118331.15
3	796882.45	2118320.70
4	797231.17	2118306.24
5	797253.95	2118404.27
6	797255.55	2118404.20
7	797257.09	2118411.01
8	796826.26	2118428.49
9	796776.14	2118434.23
10	796757.31	2118386.71
11	796773.88	2118384.54
12	796769.89	2118335.47

El **proyecto** se desarrollará en un periodo de **48 meses** para las etapas de preparación del sitio y construcción, y contempla una vida útil de **50 años** en etapa de operación.

Al respecto, esta **DGIRA** al corroborar la ubicación del **proyecto**, a través de las coordenadas presentadas por el **promovente** mediante **Información Adicional**, identificó que, a la fecha, el **proyecto** se encuentra parcialmente construido, lo cual se muestra en la siguiente imagen:



Nota: Imagen del **proyecto** obtenida de Google Earth de fecha 02/01/2026.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, se establece que para la autorización de las obras y actividades listadas en el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezca la propia **LGEEPA**, su **RLGEEPAMEIA**, las Normas Oficiales Mexicanas, así como 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. En este sentido, de acuerdo con la valoración de la información establecida en la **MIA-P** e **Información Adicional**, esta **DGIRA** determina que el **promovente** ha rebasado el carácter preventivo establecido en los artículos 28, primer párrafo, fracción IX de la **LGEEPA**, y 5, incisos Q), del **RLGEEPAMEIA**, toda vez que el **promovente** ya construyo parcialmente parte de los edificios para las viviendas que conforma el **proyecto**, al respecto, esta **DGIRA** no puede pronunciarse en relación a las obras que se hayan construido sin contar de manera previa con la autorización en materia de impacto ambiental que emite esta Unidad Administrativa.

Sin embargo, esta **DGIRA** procede a manifestarse respecto a la construcción de las obras faltantes, así como por la operación y mantenimiento del total de las obras y actividades del **proyecto**, destacando que será la Oficina de

Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** (**PROFEPA**) del Estado de Veracruz, que en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones, determinará lo correspondiente respecto del inicio de obras y actividades del **proyecto**, sin contar con la autorización respectiva.

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

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como, lo establecido en el artículo 12, fracción III del **RLGEEPAMEIA**, en su interpretación sistemática y armónica, establecen la obligación del **promovente** para incluir en la **MIA-P** la vinculación de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso del suelo de las obras y actividades que se desarrollaran en el **proyecto**, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que integran al **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este sentido, y considerando que el **proyecto** se pretende realizar en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, esta **DGIRA** a fin de contar con los elementos que permitan determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental; así como, la congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativa, evaluó a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)[1] con el que cuenta esta Autoridad Administrativa, lo manifestado por el **promovente**, respecto a que el sitio en donde se realizará el **proyecto** se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos y de política ambiental:

a) **LGEEPA** y su **RLGEEPAMEIA**.

Que resulta aplicable al **proyecto** lo dispuesto en el artículo 28, fracción IX de la **LGEEPA**, y el artículo 5, inciso Q), del **RLGEEPAMEIA**, por lo que la atribución de esta **DGIRA** recae en la evaluación de la construcción u operación de un desarrollo habitacional inmobiliario que afecta ecosistemas costeros. No obstante, se advierte que el **promovente** ya llevo a cabo diversas obras y actividades sin contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por esta Secretaría, las cuales no son susceptibles de evaluación por parte de esta **DGIRA**, toda vez que el procedimiento de evaluación del impacto ambiental y la autorización correspondiente tienen un carácter preventivo. En consecuencia, la presente evaluación se limitara a las obras y actividades que aún se encuentran pendientes de ejecución, así como a la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**, comprendiendo tanto las obras y actividades ya ejecutadas como aquellas que se encuentren por realizarse.

b) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**[2] **(POEGT)**.

[1] Tomado de https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0
[2] Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012.

2026 año de Margarita Maza

El **POEGT** es el instrumento que promueve un esquema de coordinación y corresponsabilidad entre los sectores de la Administración Pública Federal, a quienes está dirigido este Programa, el cual, permite generar sinergias y propiciar un desarrollo sustentable en cada una de las regiones ecológicas identificadas en el territorio nacional; en este sentido dada su escala y alcance, su objetivo es que los diferentes sectores del Gobierno Federal puedan orientar sus programas, proyectos y acciones, de tal forma que contribuyan al desarrollo sustentable de cada región, en congruencia con las prioridades establecidas en el **POEGT**, sin detrimento en el cumplimiento de los Programas de Ordenamiento Ecológico locales o regionales vigentes. Asimismo, es importante señalar que el **POEGT**, debe ser considerado como un marco estratégico de coherencia para los proyectos del ámbito federal con incidencia en el territorio estatal, más no como un instrumento de regulación en el **PEIA**, por lo que la ejecución del **POEGT** es independiente del cumplimiento de la normatividad aplicable a otros instrumentos de la política ambiental.

En este sentido, el **proyecto** se localiza en el estado de Veracruz, por lo que, se localiza en la Región Ecológica 18.17, en la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 75, cuya Política Ambiental es de Restauración y Aprovechamiento Sustentable y prioridad de atención muy alta, cuyo principal rector de desarrollo es la preservación de flora y fauna, los coadyuvantes son Agricultura, Ganadería y Turismo; asociados a la minería - Poblacional; de lo anterior, el **promovente** realizó la vinculación de los criterios ecológicos aplicables, de los cuales es importante indicar que el **proyecto** no se contrapone con ninguno de los criterios establecidos ya que ninguno prohíbe o limita el desarrollo del **proyecto**, por lo que es compatible con las políticas y criterios aplicables. Además de que el **promovente** llevará a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **proyecto** pudiese ocasionar al o los ecosistemas en los que se desarrollará.

c) **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMyMC)**[3].

El **proyecto** se encuentra dentro de la **Unidad de Gestión Ambiental** número **39 (UGA 39)**, denominada Veracruz. Sobre este Programa, el **promovente** realizo la vinculación con las acciones específicas aplicables dentro de esta **UGA** para el **proyecto**, las cuales pueden observarse en la página 39 a la 49 de la **MIA-P**. Del análisis a las Acciones de Regulación Ecológica, esta **DGIRA** identifico que no hay contravención alguna con respecto a los establecidos por este Programa puesto que no se prohíbe expresamente ninguna de las obras y actividades del **proyecto**.

d) **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Veracruz de Ignacio de la Llave**[4].

El **proyecto**, se ubica en la **Unidad de Gestión Territorial (UGT)** número **SO_AT_352,** la cual tiene una política ecológica de Aprovechamiento Sustentable. La vinculación con estos lineamientos se puede observar de la 5 a la 10 de la Información Adicional, al respecto el promovente afirmó dentro de la información adicional lo siguiente:

[3] Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012.
[4] Publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz el 18 de junio de 2021.

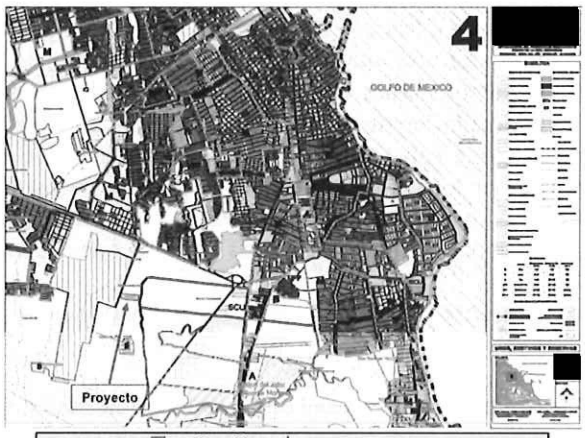
2026 año de Margarita Maza

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP.11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5490 0900 www.gob.mx/semarnat

"Derivado del análisis respecto a la ubicación del proyecto dentro del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Veracruz, se determina que no existe conflicto entre las actividades a desarrollar y la política aplicable a la UGT."

e) **Programa de Ordenamiento Urbano del Sector Norte de la Zona Conurbada Veracruz – Boca del Río – Medellín – Alvarado (POUSNZCVBRMA)**[5].

El **proyecto**, se ubica en la zona Reserva aeroportuaria del Programa de Ordenamiento Urbano del Sector Norte de la Zona Conurbada Veracruz – Boca del Río – Medellín – Alvarado, el cual considera un suelo apto para reserva habitacional tal y como se muestra en la siguiente imagen y tabla:



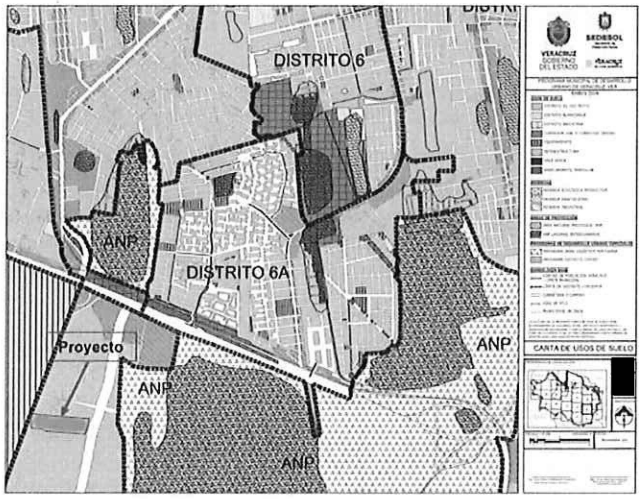
Grado de Aptitud	Superficie		Ubicación
	Ha.	%	
Suelo apto para reserva habitacional	6,060.3760	13.29%	Al Noroeste en el espacio comprendido entre la autopista a Cardel y la carretera a la Boticaria. En el área comprendida entre el aeropuerto y la zona industrial al Oeste de la zona urbana de Veracruz. Al Sur de la zona urbana de Boca del Río.

En su interpretación sistemática y armónica, es **DGIRA** identifica que el **POUSNZCVBRMA**, no condiciona ni prohíbe el uso para actividades de inmobiliarios habitacionales, que para el **proyecto**, corresponden a las obras y actividades a realizar un desarrollo habitacional de interés social, por lo que el diseño del **proyecto** es compatible con las políticas y criterios aplicables del **POUSNZCVBRMA**, al fomentar el suelo apto para uso habitacional permitiendo el desarrollo urbano metropolitano de la región.

[5] Publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz el 19 de agosto del 2008.

f) Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz (PMDUV)[6].

El **PMDUV**, considera que el crecimiento del área urbanizada sobre el territorio municipal ha ocurrido hacia el poniente, norponiente y sur poniente, sobre zonas agrícolas y pastizales. El escenario tendencial simplemente refleja las variables que se consideraron en el modelo de predicción: esta zona tiene fuerte presión a desarrollarse por su proximidad a vialidades, densidad de empleo sobre distancia, densidad de población sobre distancia. En segundo lugar, se puede identificar las franjas al poniente del área urbana; se podría esperar una eventual consolidación en varias capas de la zona poniente de la conurbación, llenando huecos y desarrollando el extremo poniente del municipio.



En su interpretación sistemática y armónica, es **DGIRA** identifica que el **PMDUV**, no condiciona ni prohíbe el uso para actividades de inmobiliarios habitacionales, que para el **proyecto**, corresponden a las obras y actividades a realizar un desarrollo habitacional de interés social, por lo que el diseño del **proyecto** es compatible con las políticas y criterios aplicables del **PMDUV**, al fomentar el suelo apto para uso habitacional permitiendo el desarrollo urbano metropolitano de la región.

g) Que conforme a lo manifestado por el **promovente** en la **MIA-P** del **proyecto** y al análisis realizado por esta **DGIRA**, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOMs):

[6] Publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz el 15 de diciembre del 2021.

2026 año de Margarita Maza

Norma oficial Mexicana (NOM)	Vinculación con el proyecto
ATMÓSFERA	
NOM-076-SEMARNAT-2012. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.	*La maquinaria y vehículos de transporte estarán sometidos a un programa constante de mantenimientos preventivos programados, de acuerdo con la utilización de los mismos, lo que permitirá que se encuentren en buenas condiciones, y con esto contar con la máxima disponibilidad y utilidad de este equipo y de igual forma, minimizar al máximo las emisiones.*
NOM-077-SEMARNAT-1995. Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.	*La maquinaria y vehículos de transporte estarán sometidos a un programa constante de mantenimientos preventivos programados, de acuerdo con la utilización de los mismos, as(como de verificaciones vehiculares, lo que permitirá que se encuentren en buenas condiciones, y con esto contar con la máxima disponibilidad y utilidad de este equipo*
NOM-085-SEMARNAT-2011. Contaminación atmosférica-Niveles máximos permisibles de emisión de los equipos de combustión de calentamiento indirecto y su medición.	*La operación de la maquinaria respetará los niveles de emisión que señala la NOM-085-SEMARNAT-2011.*
SUELO	
NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012. Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación. **Objetivo y campo de aplicación.** Establecer los límites máximos permisibles de los hidrocarburos en suelos, los lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación. Esta Norma Oficial Mexicana es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para quienes resulten responsables de la contaminación en suelos con hidrocarburos.	*En caso de que por algún error humano se genere pequeños derrames estos deberán ser inmediatamente atendidos mediante su recolección y disposición en el depósito de residuos peligrosos correspondiente y ser retirados y dispuestos en las áreas de residuos temporales.*
FLORA Y FAUNA	
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental especies nativas de México de flora y fauna silvestre - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo. Su **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III.**	*Se realizarán las acciones de muestreo de flora y fauna en los sitios a desmontar aledaños al cuerpo carretero y en la periferia donde se encuentra el sitio donde se realizarán los trabajos constructivos del distribuidor vial.* *Obteniéndose base de datos de los recursos bióticos muestreados y de su caracterización e identificación a nivel especie; se determinará con apoyo de los listados que integran esta NOM, el listado de especies de flora y fauna que se encuentren en alguna de las categorías de protección ambiental.*
RESIDUOS	
NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. **Objetivo:** Esta Norma Oficial Mexicana establece el procedimiento para identificar si un residuo es peligroso, el cual incluye los listados de los residuos peligrosos y las características que hacen que se consideren como tales.	*Los residuos peligrosos que se generaran en las actividades de construcción; son principalmente aceites gastados, filtros de algún mantenimiento menor que se realice en sitio, entre otros. Se dispondrán en contenedores con las características para contener el residuo dependiendo sus características.* *Esta propuesta se detallará dentro de las acciones de prevención propuesta aplicables a cada fase del proyecto de la construcción que se presentan en el capítulo VI de esta MIA-P.*

2026 año de Margarita Maza

Norma oficial Mexicana (NOM)	Vinculación con el proyecto
NOM-054-SEMARNAT-1993. Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993.	*En la ejecución de las obras que se proyecta construir "Construcción y Operación de un conjunto habitacional denominado Aeropuerto", se obtendrán residuos de carácter peligroso mismos que serán dispuestos acatando la presente norma oficial mexicana que es de observancia obligatoria en la generación y manejo de residuos peligrosos.* *En el sitio donde se establezca el almacén temporal de residuos peligrosos; el acomodo de los contenedores de residuos se establecerá de acuerdo con el análisis de las características del residuo para poder determinar incompatibilidad y evitar y prevenir incidentes*
NOM-061-SEMARNAT-2011. Que establece los criterios para clasificar los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de planes de manejo.	*Implementar un Programa de Manejo Integral de Residuos, elaborar con observancia y apego a la referida norma NOM-067 SEMARNAT-2017.*
RUIDO	
NOM-080-SEMARNAT-1994. 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. Objeto: Esta Norma Oficial Mexicana 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. Campo de aplicación: La presente norma oficial mexicana se aplica a vehículos automotores de acuerdo a su peso bruto vehicular y motocicletas y triciclos motorizados que circulan por las vías de comunicación terrestre, exceptuando los tractores para uso agrícola, trascabos, aplanadoras y maquinaria pesada para la construcción y los que transita por riel.	*Se generará un incremento en la generación de ruidos en los sitios como consecuencia de la presencia de la maquinaria y volteos encargados del traslado del material de para la construcción del conjunto habitacional.* *En las periferias del proyecto se encuentra parte de la zona urbana de Veracruz, es decir, predios particulares y zonas habitacionales.* *Se verificará que los equipos que participen en las labores de preparación del sitio y ejecución cumplan con los parámetros establecidos en la Norma en cuestión.*

En este sentido, el **promovente** propuso como parte de la **MIA-P** e **Información Adicional**, la implementación de un Programa de Vigilancia Ambiental que permitirá dar cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables vigentes durante las diferentes etapas del **proyecto**, por lo que está **DGIRA**, toma en consideración las medidas preventivas, de mitigación propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, y procede a autorizar parcialmente de manera condicionada la ejecución del **proyecto** ordenando por prevención la implementación de medidas, términos y/o condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa**.

Que en relación a todo lo anterior, esta **DGIRA** no identificó alguna contravención del **proyecto**, a la normatividad jurídica y de planeación ambiental, que impida su viabilidad; por lo que, esta **DGIRA** determina que la información contenida en la **MIA-P**, la **Información Adicional** y los Anexos que les acompañan, cumple con lo establecido por los artículos 30 de la **LGEEPA** y 12, fracción III de su **RLGEEPAMEIA**.

DE LA EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

6. Que considerando lo establecido en los artículos 44 fracciones I, II y III y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**, mismos que analizados de manera sistemática y armónica establecen que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, la Secretaría deberá considerar 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; asimismo, deberá considerar 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; en este sentido, 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, autorizar parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada.

7. En concordancia con lo anterior, el artículo 12 fracciones IV, V y VI del **RLGEEPAMEIA** vinculan al **promovente** a incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**) señalando la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales; así como las estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales significativos, a implementar por el **promovente**. En este sentido el **promovente** señaló en la **MIA-P**, que para establecer el **SA** consideró criterios orográficos, ambientales, hidrográficos y ecológicos, mediante los cuales, delimitó el polígono del **SA**, mismo que cuenta con una forma irregular y una superficie la cual tomo como parámetros limítrofes a la zona urbana tomando como superficie el suelo apto para reserva habitacional con una superficie de 6,060.3760 ha y un Área de Influencia (AI) que considera de forma coherente, el alcance real de los efectos ambientales potenciales del **proyecto**, bajo el principio de proporcionalidad, considerando la magnitud de las obras y actividades a realizar y el contexto ambiental en donde se desarrollarán.

   Con base en las características del **SA** y al Área del proyecto (**AP**) manifestadas por el **promovente** dentro del capítulo ***IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO*** de la **MIA-P** y **la Información Adicional**; con base en lo anterior, el **promovente**, llevó a cabo la identificación y evaluación de los impactos ambientales a generar por el **proyecto** (listado de factores ambientales potencialmente afectados en cada una de las etapas del **proyecto**, su tratamiento en una Matriz de interacciones y la valoración de impactos con una modificación de la Matriz de Lepold, a partir de las cuales, identificó 26 interacciones: 19 negativos y 7 positivos, de cuya valoración, resultado de los efectos a causar sobre los medios biótico, abiótico y antrópico y la propuesta de 06 medidas aplicables (preventivas, mitigación y restauración), a lo que esta **DGIRA** realizó el análisis vertido en los subsecuentes **CONSIDERANDOS** de la presente **Resolución Administrativa**, conforme a los componentes ambientales, suelo, vegetación, fauna e hidrología, que pudieron haber sido afectados durante la etapa de preparación del sitio y construcción, los cuales interpretados de manera sistemática y armónica establecen las disposiciones jurídicas aplicables en cada uno de sus rubros.

   Tomando en cuenta lo anterior, el **promovente** consideró el **AP** en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** y la interacción de las acciones del mismo sobre el componente suelo y vegetación se observó que el 100% de la ocupación

respecto al uso de suelo y vegetación es AH (Asentamientos Humanos) y que las áreas adyacentes a este son de Pastizal Cultivado (PC), aunado a esto el **promovente** menciono que no se reportaron especies de flora bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010 2010** y su **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III**. Ahora bien, en el caso del **AP** el **promovente** no reporto evidencia de vegetación alguna debido a que se encuentra en un área completamente rodeada por zona urbana, reportándose manchones de pastizales cultivados introducidos resultado de actividades antropogenicas. En correlación a este componente se encuentra la fauna que conforme a la información obtenida por el **promovente** basada en los transectos de muestreos que se realizaron, el mayor grupo de especies registradas se encuentra en las aves con un total de 5 especies, seguida de los reptiles con 3 especies y finalmente los mamíferos con 1 especie, es importante mencionar que los muestreos se realizaron una vez edificadas estructuras del **proyecto** y la presencia de asentamientos humanos dentro del área del **proyecto**, esto representa y ocasiona que la presencia de fauna silvestre sea casi nula, en especial los grupos mamíferos y reptiles, por lo que para el **AP** el **promovente** menciono que no se reportaron especies de flora bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010 2010** y su **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III**. Y finalmente el componente agua que en correlación con el **proyecto**, Región Hidrológica Papaloapan 28, esto a su vez dentro de dos subcuencas; la cuenca R. San Francisco – Puerto de Veracruz (51%) y R. Jamapa (49%). En dichas regiones hidrológicas, la escorrentía superficial se conforma por ríos de régimen permanente, así como de otros de mayor importancia e intermitentes, existiendo además diversas lagunas. El desarrollo del proyecto afectara la recarga de acuíferos por medio de perdida de cobertura de suelo mediante obras de edificación por lo que la mayor parte de la lluvia se pierda por la impermeabilidad del suelo.

En conclusión, la calidad ambiental del **SA**, **AI** y **AP** está definida por un equilibrio entre componentes abióticos relativamente bien conservados, como los ecosistemas de la Selva Baja Caducifolia cercanos al predio del **proyecto**, y otros elementos más impactados, como los acuíferos y la biodiversidad de flora y fauna. Esto resalta la importancia de la implementación de medidas de manejo, conservación y restauración para proteger los recursos existentes y mitigar los impactos derivados de actividades humanas, así como el desarrollo del **proyecto** en todas sus etapas como se muestra en la siguiente tabla. En este sentido en el predio del **proyecto**, actualmente se encuentran construidas 189 viviendas, el desmonte y despalme, como parte de los primeros trabajos para continuar con la actividad de trazo y nivelación, y posterior construcción del resto de la viviendas que contempla el **proyecto**; derivado de lo anterior, y considerando las diferentes medidas de prevención y mitigación propuestas por el **promovente**, que se han aplicado durante el desarrollo del **proyecto**, esta Unidad Administrativa, considera que son viables de aplicar, destacando las siguientes:

Impactos ambientales	Medidas preventivas, mitigación y compensación propuestas por el promovente
Llevar a cabo la quema de residuos que puedan generarse durante las diferentes etapas del proyecto, o desecharlos al aire libre.	Los residuos propios de la construcción, considerados como de manejo especial (bolsas de cemento, calhidra, madera, alambre, alambrón, etc.) deberán colocarse en un solo sitio, hasta su recolección y disposición final, que deberá hacerse en el lugar autorizado por el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver.
Emisiones de partículas por la generación de polvos.	En las áreas donde se realicen movimientos de tierra, se tendrá que hacer aspersiones de agua, para evitar la dispersión de polvos y partículas.
Generación de residuos producto de la construcción.	Ubicación estratégica de los materiales de construcción y material sobrante de las obras. Los residuos propios de la construcción, considerados como de manejo especial (bolsas de cemento, calhidra, madera, alambre, alambrón, etc.) deberán colocarse en un solo sitio, hasta su recolección y disposición final, que deberá hacerse en el lugar autorizado por el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver.

2026 año de Margarita Maza

Impactos ambientales	Medidas preventivas, mitigación y compensación propuestas por el promovente
Afectaciones en áreas adyacentes al proyecto por generación de desechos.	Colocar letrinas sanitarias portátil (una por cada 10 personas) para uso de los trabajadores, con esto se evitará la contaminación por excretas o infiltración al subsuelo de aguas residuales provenientes de los trabajadores.
Generación de residuos de manejo especial.	Se deberá evitar la contaminación por residuos sólidos como: bolsas de cartón, plástico, madera y restos de comida de los trabajadores, los cuales deberán ser depositados en tambos de 200 l., debidamente rotulados, según el residuo que se depositará en él, con lo que se evitará la dispersión de basura y restos de materiales para que, posteriormente, sean enviado a donde lo indique el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver
Hacer uso de maquinaria o equipo en malas condiciones que puedan generar residuos o emisiones al ambiente.	Mantenimiento preventivo y periódico de la maquina a utilizar.

Como se logra apreciar, el **promovente** considera las medidas y acciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable durante todas las etapas del **proyecto**, por lo que no se prevé que contravenga con lo establecido en las mismas.

Por lo antes expuesto en el presente numeral, esta **DGIRA** considera que el **promovente** da cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, así como a lo dispuesto en el artículo 12, fracción III de su **RLGEEPAMEIA**.

CONCLUSIONES GENERALES

8. Que una vez realizado el análisis técnico - normativo descrito en los numerales que anteceden, esta **DGIRA** concluye a manera de resumen, lo siguiente:

a) El **proyecto** consiste en la construcción de 15 edificios condominales de 4 niveles con 16 departamentos por nivel, 1 edificio de 4 niveles con 12 departamentos por nivel, con un total de 1,008 viviendas. El **proyecto** se localiza en un predio con una superficie de 49,192.04 m², el cual cuenta parcialmente con la construcción de 189 viviendas distribuidas en edificios condominales de 16 viviendas con 4 viviendas por nivel y 4 niveles de construcción y el despalme y desmonte del total del predio.

b) El objetivo del **proyecto** es la construcción de viviendas en edificios condominales, empleando técnicas más adecuadas a la zona, así como las medidas de mitigación necesarias para prevenir, reducir y compensar los posibles impactos ambientales.

c) La ejecución del **proyecto** no contempla la remoción de individuos pertenecientes al estrato arbóreo y no requiere el cambio de uso de suelo en áreas forestales para el desarrollo de las obras y actividades. Así mismo, en el sitio del **proyecto** no se identificaron especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; sin embargo, el **promovente** deberá aplicar diferentes acciones, medidas y Programas de rescate, protección y conservación de las especies, principalmente para las endémicas o con un valor ecosistémico mayor.

d) El **SA** determinado por la **promovente**, donde se desarrollará el **proyecto** no se verá afectado en su integridad funcional, toda vez que se trata de un desarrollo habitacional, colindante a predios agrícolas, un aeropuerto y otros desarrollos urbanos, destacando que los principales impactos ambientales derivados de las actividades del

2026 año de Margarita Maza

proyecto (alteraciones a la calidad del aire, del agua, del suelo), serán prevenidos y mitigados mediante la aplicación de las medidas propuestas por la **promovente** en la **MIA-P**.

e) Finalmente, esta **DGIRA** determina que el desarrollo del **proyecto** es viable, siempre y cuando se implementen adecuadamente las medidas ambientales establecidas en los **RESUELVE TERCERO** de la presente **Resolución Administrativa**, con el objetivo de evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse durante las actividades del **proyecto**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se exponen las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan la presente **Resolución Administrativa**:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16, 27 y 73, fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 3, 4, 5, fracciones II, V, X, XXI y XXII, 28, primer párrafo, fracciones IX, 30, 35, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto fracción II, penúltimo y último, 134, fracción II, 135, fracción III, 136 fracciones I, II y IV, 151,152 BIS de la **LGEEPA**; 2, 3, 13, 14, 16 fracción X de la **LFPA**; 1 fracciones II, V y X, 3 fracción I, 5 fracciones IX, XVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, 6, 7 fracción II, IV, V y IX, 18, 19, fracción VII, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 56 y 67, fracción V de la **LGPGIR**; 2 fracción I, XV y XVII, 35, 40, 42, 43, 46 y 75 fracciones I y II del **RLGPGIR**; 86 BIS 2 de la **LAN**; 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la **LOAPF**; 2, 3 fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 22, 37, 38, 44, 46, 48, párrafo primero, 51, fracción II, 52 y 53 del **RLGEEPAMEIA**; 3 Apartado A, fracción II inciso c), 9 fracciones XXIII, XXV y XXXVII, y 18 fracciones II, inciso e), VIII y IX del **RISEMARNAT**; el **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**; las **NOM-052-SEMARNAT-2005**, **NOM-161-SEMARNAT-2011**, **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**, **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-045-SEMARNAT-2017**, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, **NOM-081-SEMARNAT-1994**, **NOM-059-SEMARNAT-2010** y su **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS** de la presente **Resolución Administrativa**, en términos de lo dispuesto en el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**, se tienen por presentados y admitidos la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-002** "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, No incluye actividad altamente riesgoso*"; así como, la **MIA-P**, sus anexos e **Información Adicional**, referidos en los **RESULTANDOS I** y **VIII** de la presente **Resolución Administrativa** e integrado debidamente al expediente citado en rubro, y por acreditada la personalidad jurídica con la que se ostenta el Representante Legal del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de Trabajadores** (**INFONAVIT**), y sustanciado en todas sus etapas el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, hasta la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

2026 año de Margarita Maza

SEGUNDO.- Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a los señalado en los **RESULTANDOS**; de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico- jurídicos vertidos los **CONSIDERANDOS**, y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, se otorga a favor del **promovente**, la **Autorización Condicionada** en materia de Impacto Ambiental para las obras y actividades consistentes en la conclusión de obras y actividades de construcción y la operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional de interés social conformado por conformado por 1,008 viviendas, distribuidas en 15 edificios de 4 niveles con 16 departamentos por nivel, 1 edifico de 4 niveles con 12 departamentos por nivel, con dos accesos, todo ello en un predio con una superficie total de 49,192.04 m^2, que afecta ecosistema costero, en los términos indicados en la presente **Resolución Administrativa** con base en la información y datos proporcionados por el **promovente** en la **MIA-P**, e **Información** Adicional y sus respectivos anexos. La presente autorización, tendrá una vigencia de **04 (cuatro) años** para concluir las etapas de preparación del sitio y construcción de las obras y actividades del **proyecto**. Asimismo se otorga una vigencia para la etapa de operación y mantenimiento de todas las obras del **proyecto**, tanto las que ya se han realizado como las pendientes por construir, de **50 (cincuenta) años.** El primer plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente oficio, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero

Fundado en lo antes expuesto, y derivado de la evaluación en materia de impacto ambiental de la **MIA-P** del **proyecto**, esta **DGIRA** considera su pertinencia ambiental en virtud de que la etapa de operación y mantenimiento de este, no implicará la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo al ambiente, a uno o más de sus componentes ni a los servicios ambientales dentro y en su área de influencia, tampoco se causa perjuicio al interés social o repercusiones graves a la salud pública, ni se tendrán implicaciones ambientales relevantes; toda vez que, con el establecimiento de diversas condicionantes y medidas de atención, se previenen, minimizan y/o compensan los impactos ambientales a generarse durante la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.

TERCERO.- Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a los señalado en los **RESULTANDOS**; de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS**, y sustentado en el **MERCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en la presente **Resolución Administrativa**, vinculado jurídicamente al **promovente** a su estricta ejecución y cumplimiento, a fin de prevenir, atenuar y minimizar cualquier efecto negativo al ambiente; así como, ampliar los servicios ambientales en el área de influencia del **proyecto**; conforme a los términos, plazos y condicionantes siguientes:

No.	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
1.	Residuos	Implementar las acciones descritas en la **MIA-P**, e **información adicional** para la prevención, mitigación y compensación de los impactos generados por residuos, además deberá plantear e implementar medidas que prevengan y mitiguen el daño por derrames accidentales, contar con un protocolo de atención a contingencias y un kit anti derrames. Al igual que llevar una bitácora de reporte de accidentes y contingencias.	Dentro de los informes requeridos durante el desarrollo del **proyecto**.
2.	Agua y suelo	Implementar las acciones descritas en la **MIA-P**, e **información adicional** para la prevención, mitigación y compensación de los impactos generados a estos factores, además deberá rescatar la capa fértil del suelo del área por desmontar, utilizándolo posteriormente para áreas	Dentro de los informes requeridos durante el desarrollo del **proyecto**.



No.	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
		verdes u otras aplicaciones, así como realizar el lavado de revolvedoras solo en zonas impermeables, tratando los residuos de este proceso como de manejo especial.	
3.	Flora, Fauna y Aire	Implementar las acciones descritas en **MIA-P**, e **información adicional** para la prevención, mitigación y compensación de los impactos generados a estos factores.	Dentro de los informes requeridos durante el desarrollo del **proyecto.**
4.	Informes	Presentar a esta **DGIRA**, la actualización del **Programa de Vigilancia Ambiental** propuesto por el **promovente**, que considere la planeación, aplicación y monitoreo de los resultados de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la **MIA-P**, e **información adicional**, y las medidas adicionales determinadas por esta autoridad, para lo cual deberá considerar lo siguiente: **a)** Acciones de respuesta cuando las medidas no puedan ser aplicadas por causas supervenientes. **b)** Plan operativo para la atención a contingencias ambientales. **c)** Plazos de ejecución de las acciones y medidas. **d)** Diseñar una Bitácora-reporte, con una periodicidad mensual, donde el **promovente** lleve el registro del avance (porcentaje e indicadores), que refleje el avance y logro de los objetivos generales y particulares planteados, de cada una de las acciones propuestas por el **promovente**, así como de las establecidas como Condicionantes **1, 2** y **3** de la presente **Resolución Administrativa**; dicha Bitácora-reporte habrá de evidenciar: **Para Suelo:** • Registro de residuos generados por tipo (RSU, RME y RP), volumen, empresa autorizada de disposición y comprobantes de manejo; registro fotográfico de los almacenes temporales y su estado de cumplimiento normativo. Para Agua: • Registro de derrames ocurridos, sustancia involucrada, medio afectado y acciones de atención implementadas, registro fotográfico; evidencia del mantenimiento de sanitarios portátiles y disposición de aguas residuales. **Para Flora:** • Reporte de individuos rescatados con anexo fotográfico y técnica empleada; registro de supervivencia de individuos reubicados en el sitio receptor; acciones de contingencia implementadas en caso de no alcanzar la tasa de supervivencia establecida; número de individuos plantados por especie. **Para Fauna:** • Número, nombre científico y común de individuos ahuyentados y rescatados por grupo taxonómico; registro fotográfico de acciones de ahuyentamiento, rescate y reubicación; indicadores de efectividad incluyendo número de individuos ahuyentados y rescatados respecto a los registrados, porcentaje de supervivencia y, en su caso, número de muertes con las medidas emergentes implementadas. El **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa el programa antes descrito para su aprobación, que una vez aprobado deberá ingresar el original a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Veracruz; así mismo, deberá presentar a esta **DGIRA**, una copia del programa antes referido, exclusivamente en **formato electrónico**, así como copia de los acuses de recibido de dicho programa, en la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Veracruz.	Para la aprobación del presente programa, dentro de los **03 (tres) meses** contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos la notificación legal de la presente **Resolución Administrativa.** Una vez aprobado el **Programa de Vigilancia Ambiental**, el **primer informe** de cumplimiento, deberá ser presentado **01 (un) mes** posterior a su notificación, cada 6 meses durante las etapas de preparación del sitio y construcción de **04 (cuatro) años**, tomando como base las fechas de inicio y conclusión del **proyecto** de acuerdo a lo establecido en el **RESUELVE SEGUNDO** de la presente **Resolución Administrativa.**

2026 año de Margarita Maza

CUARTO.- La presente **Resolución Administrativa** se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el **CONSIDERANDO 4**, que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la conclusión de obras y actividades de construcción y la operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional de interés social conformado por conformado por 1,008 viviendas, distribuidas en 15 edificios de 4 niveles con 16 departamentos por nivel, 1 edifico de 4 niveles con 12 departamentos por nivel, con dos accesos, todo ello en un predio con una superficie total de 49,192.04 m², que afecta ecosistema costero, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28, fracción IX de la **LGEEPA** y 5, inciso Q) de su **RLGEEPAMEIA**.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 49 párrafo segundo del **RLGEEPAMEIA**, el **promovente** deberá dar aviso a esta Secretaría de la conclusión de las actividades del **proyecto**; para lo cual, comunicará por escrito a esta **DGIRA** y a la Oficina de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Veracruz, la fecha de conclusión de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **15 (quince) días** siguientes que se hayan finalizado las obras y actividades del **proyecto.**

SEXTO.- La presente **Resolución Administrativa** a favor del **promovente** es personal. Por lo que, de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, el cual dispone que el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

SÉPTIMO.- En todo caso que el **promovente** decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá presentar previamente a esta DGIRA el trámite con número de homoclave SEMARNAT-04-008, para su evaluación y autorización, debiendo cumplir con lo establecido en el artículo 28 del **RLGEEPAMEIA**.

OCTAVO.- La presente **Resolución Administrativa** no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo; por lo cual, el **promovente** deberá tramitar ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales los permisos, concesiones y autorizaciones en el ámbito de sus respectivas competencias y en el ejercicio de sus atribuciones, que en cada caso proceda.

NOVENO.- Con fundamento en el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, y tomando en cuenta lo manifestado dentro de la **MIA-P**, e **Información Adicional**, y sus respetivos Anexos, el **promovente** es corresponsable ante esta **DGIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y la contenida en tales documentales; asimismo, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos y las medidas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se hará del conocimiento a la autoridad competente las irregularidades detectadas para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo e imponga las sanciones que en Derecho procedan.

DÉCIMO.- Con fundamento en los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**, la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Veracruz, vigilará el cumplimiento de los **RESUELVE** y **CONDICIONANTES** establecidos en la presente **Resolución Administrativa**; así como, de los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.

UNDÉCIMO.- De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a el **promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de inconformidad en un término de **15 (quince) días** hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (**SIDEC**), ingrese a:

https://sidec.buengobierno.gob.mx/#!/

DUODÉCIMO.- Notificar el contenido de la presente **Resolución Administrativa** al **Lic. Arturo Martínez Gómez**, en su carácter de Representante Legal en el Estado de Veracruz del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** (**INFONAVIT**), o a sus autorizados para recibir notificaciones, conforme a lo señalado en el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la **LFPA**.

Así lo resolvió y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, Julio César García Vergara.

SEMARNAT
DIRECCIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada.**- Titular de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de la SEMARNAT.- Correo electrónico: gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell.- Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.- Correo electrónico: mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez.-Subprocuradora de Recursos Naturales de la PROFEPA.- Correo electrónico: leticia.quinones@profepa.gob.mx
Norma Rocío Nahle García.- Gobernadora Constitucional del Estado de Veracruz.
Rosa María Hernández Espejo.- Presidenta Municipal Constitucional del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz.
Encargado de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz.
Encargado de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Veracruz.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Elaboró.	Revisó / Vo. Bo.	Validó.
HVR	HAPY	JAGV