



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



VERSION PÚBLICA

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

Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

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

(Nombre de trámite) **SEMARNAT-04-002-A RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR.- MODALIDAD A NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA.**

Núm. de Bitácora: 30/MP-0021/07/20

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

Nombre, domicilio de particulares, terceros, teléfono y correo electrónico de particulares.

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

La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

RAZONES O CIRCUNTANCIAS.

Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Laura Medina Aguilar. _____

Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial.

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial".

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

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

Resolución 025/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 16 de febrero del 2021





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Apoderado de la empresa
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Calle Sierra No. 1616, Local 18
Fraccionamiento Costa de Oro, 94299
Teléfono
Correo electrónico:
Boca del Río, Ver.

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado: **"Construcción y operación de edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40"**, con pretendida ubicación Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 48, Lot-3, Manzana 23, fraccionamiento Costa de Oro, perteneciente al municipio de Boca del Río, en el Estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por la empresa Desarrolladora EDOVERBO, S.A.P.I. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente** y

RESULTANDO

- I. Que el 07 de julio de 2020 fue recibido en esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, el oficio s/n de la misma fecha, con el cual la **promovente** ingresó la MIA-P, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites con la Clave: 30VE2020UD056 y Bitácora: 30/MP-0021/07/20.
- II. Que la **promovente** presentó adjunto a la MIA-P, la carta responsiva del consultor donde declara bajo protesta de decir verdad, que la información contenida en la manifestación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Construcción de Edificio de 5 niveles para oficinas y consultorio denominado: Torre Caracol 40, a ubicarse en blvd. Manuel Ávila Camacho No. 48, L-3 M-23, Fraccionamiento Costa de Oro, en el Municipio de Boca del Río, Ver. Que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales tal como lo indica el artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo tiene conocimiento de la responsabilidad en la que incurren aquellos que declaran con falsedad ante la autoridad administrativa distinta de la judicial, tal y como lo establece el artículo 247 del código penal del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- III. Que 14 de julio del 2020 mediante el oficio s/n de fecha 08 del mismo mes y año la **promovente** presentó ante la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, un ejemplar del periódico EL Dictamen, en el cual se publicó un extracto del **proyecto** el día 08 del mismo

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 1 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

mes y año de conformidad con lo establecido en el Artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

- IV. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 10 de julio de 2020 la SEMARNAT publicó a través de la Publicación No. DGIRA/022/20 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 durante el período del 02 al 08 de julio de 2020, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.
- V. Que el 11 de agosto de 2020 con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público en la Av. Central esq. Av. Lázaro Cárdenas 1500, Colonia Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa en el Estado de Veracruz.
- VI. Que la promovente presento copia de la escritura número mil seiscientos sesenta y ocho inscrita en el libro treinta y dos ante el Notaria No. 63 la décima séptima demarcación en el municipio de Medellín de Bravo, Ver., con el cual hace constar el contrato de compraventa del lote de terreno número tres de la manzana veintitrés, sección primera, del Fraccionamiento Costa de Oro de Mocambo, en el municipio de Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave, con una superficie de mil quinientos setenta y cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados.

Opiniones Solicitadas:

- VII. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1926/20 de fecha 27 de agosto de 2020 la Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó a la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que en el ámbito de su competencia manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Cafacal 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 2 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

- VIII. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1927/20 de fecha 27 de agosto de 2020 la Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó al H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver. el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que en el ámbito de su competencia manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

Opiniones Recibidas:

- IX. Que con fecha 21 de septiembre de 2020 concluyó el plazo para que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Veracruz, emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, la Delegación Federal 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.
- X. Que con fecha 21 de septiembre de 2020 concluyó el plazo para que el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver., emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT 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, y;

CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal 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 3º fracción XIII Bis; 4º primer párrafo, 5º fracciones II, X, XI; 11 fracción h); 28 primer párrafo fracción IX; 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2; 3 fracción I; 4º fracciones I, III y VII; 5º inciso Q) primer párrafo; 9º; 10 fracción II; 11 último párrafo; 12; 22; 24; 25; 37; 38 primer párrafo; 44; 45 primer párrafo y fracción II, 47 primer párrafo; 48, 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **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

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 3 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto los Artículos 3º 4º; 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción IX; 30; 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la Publicación No. DGIRA/022/20 de la Gaceta Ecológica el 10 de julio de 2020 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 13 de agosto de 2020, sin que fueran recibidas solicitudes de consulta pública.
4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), una vez presentada la MIA-P, inició el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) para tales efectos.

Descripción del proyecto:

5. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la Ley impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que

*"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.*

Boca del Río, Ver.

Página 4 de 49



Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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** con pretendida ubicación Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 48, Lot-3, Manzana 23, fraccionamiento Costa de Oro, perteneciente al municipio de Boca del Río, en el Estado de Veracruz. Ubicada entre las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	2,119,919.127	805,511.766
A	B	S 11°11'19.24" E	28.39	B	2,119,891.277	805,517.275
B	C	S 14°12'38.93" E	6.70	C	2,119,884.784	805,518.919
C	D	S 66°13'40.16" W	48.51	D	2,119,865.230	805,474.525
D	E	N 23°15'07.14" W	35.00	E	2,119,897.387	805,460.708
E	A	N 66°56'09.72" E	55.49	A	2,119,919.127	805,511.766
SUPERFICIE = 1,798.38 m2						

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** consistirá en la construcción de un edificio que albergara consultorios médicos con sala de juntas y oficinas, el cual se desplantara en una superficie de 1,732.30 m² distribuido en una planta baja para el estacionamiento para 57 vehículos y una sala de espera, los sanitarios y del 1^{er} al 4^{to} niveles con consultorios y oficinas, con las siguientes distribución de las áreas:

Área	Superficie m ²	Porcentaje (%)
Superficie total de Terreno	1,732.30	100
Planta Baja Recepción general. Sanitario hombre y mujer. Oficina gerencia. Sala de espera. Bodega Vigilancia Escaleras Elevador	549.585	31.52
Primer Nivel Sala de espera Baño mujeres y hombres 7 oficinas (cada oficina contará con recepción, sala de junta y ½ baño). Local Escaleras. Cuarto de máquinas.	549.585	
Segundo Nivel Sala de espera	549.585	

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 5 de 49



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Baño mujeres y Hombres 10 oficinas (cada oficina contará con recepción, sala de junta y ½ baño). Escaleras.		
Tercer Nivel Sala de espera Baño mujeres y hombres 10 oficinas (cada oficina contará con recepción, sala de junta y ½ baño). Escaleras.	549.585	
Cuarto Nivel Sala de espera Baño mujeres y hombres 10 consultorios (cada consultorio contará con recepción, área de revisión y ½ baño). Escaleras.	549.585	
Azotea Comedor Cocina. Escaleras		
Áreas Verdes	75.755	2.29
Estacionamiento (57 PLAZAS)	1,106.996	66.19
TOTAL: 1,732.30		100

La **promovente** manifiesta que en el diagrama siguiente se muestran las diferentes etapas que contempla el **proyecto**.

	Mes 1	Mes 2	Mes 3
Etapas de Preparación			
Trazo topográfico y nivelación	X		
Etapas de Construcción			
Excavación	X	X	
Cimentación	X	X	
Estructura		X	X
Albañilería		X	X
Acabados			X
Jardinería			X
Etapas de Operación			

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 6 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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

➤ **Etapas de Preparación del Sitio:**

Las actividades previas a esta etapa y que tienen una estrecha relación con ella corresponde a los diferentes estudios.

Remoción de cubierta vegetal.- Removerá la cubierta vegetal a base de estrato herbáceo (pasto), el cual se utilizará para la implementación de las áreas verdes del **proyecto**.

Despalme.- Los volúmenes de suelo (en este caso arenoso) que se despalmarán para la preparación del sitio, respecto a las obras a desarrollar corresponden 780 m³, los cuales serán colocados dentro del área de **proyecto**, para después ser usados en el relleno del mismo.

➤ **Obras y actividades provisionales:**

- ✓ Cercado temporal a base de lámina galvanizada o de malla perimetral.
- ✓ Construcción de una bodega provisional para el almacenamiento de materiales y equipo. Este almacén temporal se realizará a base de madera de tercera y lámina negra de cartón o en su caso con una caseta prefabricada a base de lámina galvanizada multipanel permanecerá durante las etapas de preparación del sitio y construcción en un tiempo aproximado de 3 meses como mínimo.
- ✓ Instalación de un tanque de polietileno para el almacenamiento mínimo de 1000 lts, llenado por un camión pipa. Durante los 3 meses
- ✓ Para las descargas de aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas de 10 trabajadores presentes en el área de **proyecto** se arrendarán 1 sanitario móvil por cada 15 trabajadores, durante las etapas de preparación del sitio y construcción en un tiempo aproximado de 3 meses máximo.
- ✓ Para el manejo de los residuos sólidos urbanos se colocarán botes para la basura con legendas de basura orgánica e inorgánica para el excelente manejo de los residuos durante las etapas de preparación del sitio y construcción

➤ **Etapas de Construcción:**

Excavaciones Para la excavación necesaria para hacer la cimentación del edificio.

Nivelación y compactación.- Terreno natural compactado al 95% de su P.V.S.M. de acuerdo a lo estipulado en los planos de construcción del edificio.

Mejoramiento del suelo.- Se usará una capa de balastro de 15 cm de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. Aastho Estandar de acuerdo a lo estipulado en los planos de construcción del edificio





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Cimentaciones Superficiales.- Para bardas y estructuras complementarias las cimentaciones pueden ser resueltas mediante zapatas aisladas o corridas. El proyecto se desplanta de una planta baja con estacionamiento y tres niveles para uso de oficinas y consultorios. 27 locales para oficinas y 10 para consultorio y 1 local comercial. Planta baja: el ingreso al inmueble es por el Blvd. Manuel Avila Camacho.

Caseta de vigilancia.- Para el acceso al edificio TORRE CARACOL 40, se tiene una caseta de vigilancia.

Estacionamiento.- El área de estacionamiento está distribuida para el uso de 57 vehículos de acuerdo al reglamento de obras públicas para la construcción de edificios.

Cisterna.- El edificio constará con una cisterna de 15 mil litros de agua potable suministrado el líquido por el CAB (Comisión de agua de Boca del Río).

Área verde.- Dentro del área de proyecto se dispone de áreas verdes en el frente del edificio, además se colocarán maceteros con plantas de la localidad en el interior del edificio, lo cual favorecerá al aumento de superficies de áreas verdes.

Así mismo el **proyecto** constara con instalación hidráulica, eléctrica, sanitaria y pluvial, la cual se describe a continuación:

Instalación Hidráulica.- Toda la red hidráulica interior será oculta y el ramaleo será de cobre. Para la distribución general se construirá 1 cisterna con capacidad de 15000 lts. Para bombear el agua se usaran Hidroneumáticos La capacidad hidráulica del edificio considera una reserva de 3 días. Se contara con cinco tinacos de almacenamiento cada uno de 1,100 lts., para el servicio al edificio en general.

Instalación Eléctrica.- Toda la canalización para la red eléctrica será por poliducto naranja, conductores ronahe o similar, de acuerdo a lo que decida el ingeniero responsable. Todos los accesorios eléctricos (apagadores, constactos y placas), serán adquiridos en la localidad.

Instalación Sanitaria.- La red sanitaria será oculta y se concentrará en el ducto de instalaciones para mantenimiento de esta, el ramaleo será de P.V.C. de cementar marca rex o similar, así como los ramales verticales de acuerdo a lo que disponga el Ingeniero responsable. Está diseñada con tubería de PVC sanitario de 4" de diámetro. Toda la instalación será oculta. Los coples, codos y demás accesorios serán también de PVC sanitario.

Instalación Pluvial.- Las bajantes de aguas pluviales van directo al ramal principal de 6" y después viajando al registros pluviales de 0.60x0.40m hechos en sótano. La descarga se hará al arroyo mediante tubería de PVC de 4" de diámetro.





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Muros.- En el interior, aplicaran, pasta alisada y dos manos de pintura vinílica blanca. En el exterior, aplicación de Alisado con sellador, y dos manos de pintura vinílica del color café de calidad impermeable.

Lambrín cocina.- Forro de azulejo porcelánico, acabado pulido en formato 25x40cm cubriendo una altura de 0.60m, decorado malla decorativa en formato 25x40, cubriendo un ancho de 0.80m y una altura de 0.90m detrás del área de la estufa.

Plafones.- Aplicación de pasta alisada y dos manos de pintura vinílica blanca.

Azotea.- Aplicación de poliuretano en spray Mca. Sympateco, seguido de capa de impermeabilizante de acrílico color blanco, reforzada con malla, protecto flex plus y cemento plástico en juntas y grietas.

Pisos:

General.- Piso cerámico, pulido y rectificado en formato 60x60 cm, color hueso liso, con 10 mm de espesor, junteado a hueso con boquilla sin arena. Podrían existir variación con respecto al color y las medidas,

Balcones y terraza.- Loseta cerámica tipo madera en formato 12.5x60cm, colocado a tres bolillo, junteado a 1cm con boquilla con arena.

Área de oficinas y consultorios.- Piso porcelanato pulido rectificado, Mca. Interceramic Modelo Barcelona II color White de 60x60 cms. asentado con adhesivo CREST para porcelanato y junta con boquilla de 2mm., color gris. Muros: aplanado de yeso y pasta con pintura vinílica. Plafond: reticular con plata banda.

Estacionamiento.- Capa autonivelante de concreto de 5cm de espesor, acabado escobillado, con aplicación de endurecedor y sellador. Junto a huellas de acceso se encuentran colocadas gravas 1" tipo. Contará con 57 plazas.

Cancelería y Ventanas.- Cancelería fija, fija-corrediza y de proyección en aluminio de línea de 3" con cristal claro de 6mm, jaladeras embutidas, carretillas embaleradas, felpa, sellador y tornillería de acero inoxidable. Aluminio en color Duranodick.

Acabados Grifería y muebles de baño.- Muebles y accesorios de baño WC tipo one piece de doble descarga y lavabos cuadrados de sobreponer. Llaves tipo monomando para lavabo y regaderas de bajo consumo de agua en acabado cromado. Regaderas de lluvia de bajo consumo de agua, acabado cromado. Juego de toallero corto, toallero largo, percha, jabonera, vaso con portavaso y porta rollo en acabado cromado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Grifería en cocina.- Tarja de submontar en acabado acero inoxidable de 50x40cm. Incluye llave monomando en acabado cromado.

➤ **Etapas de operación y mantenimiento:**

La operación del proyecto se llevará a cabo actividades de oficina y consultorios médicos tales como: para las oficinas se estima una cantidad de personas 55 personas y para los consultorios 20 personas.

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 **promoviente** para incluir en la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones. Considerando que el **proyecto** se ubica en el municipio de Boca del Río en el Estado de Veracruz. Le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:
 - a. Analizando las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas de la región, se encontró que el **proyecto** no se ubica dentro de alguna de ellas de carácter Federal, Estatal o municipal.
 - b. La **promoviente** manifiesta que el **proyecto** se ubicará en el área que a su vez forma parte del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre del 2012, determinando que el predio se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 41, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas con los siguientes criterios de Regulación Ecológica:

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.

Página 10 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Unidad de Gestión Ambiental 4.1

Tipo de UGA:	Regional	Mapa:
Nombre:	Boca del Río	
Municipio:	Boca del Río	
Estado:	Veracruz	
Población:	141,634 Habitantes	
Superficie:	3,749.65 Ha.	
Subregión:	Aplica criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur	
Isleño:		
Puerto Turístico:		
Puerto Comercial:		
Puerto Pesquero:		
Notas:		

Acciones específicas:

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

NA = NO APLICA

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 11 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Acciones generales aplicables al **proyecto** y su vinculación:

Clave	Acciones generales	Vinculación con el proyecto
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.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G002	Promover el establecimiento del pago por servicios ambientales hídricos en coordinación con la CONAGUA y las demás autoridades competentes.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G003	Impulsar y apoyar la creación de UMA para evitar el comercio de especies de extracción y sustituirla por especies de producción.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categoría de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo (NOM-059-SEMARNAT-2010).	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto. El área de proyecto no contiene especies de flora que se encuentren en la NOM-059-SEMARNAT-2010. El proyecto se ubica en el penacho del indio, sin embargo es colindante al polígono 3, del sistema arrecifal veracruzano.
G005	Establecer bancos de germoplasma, conforme a la legislación aplicable.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G006	Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	El proyecto no genera este tipo de gases, ya que el proyecto es para arrendamiento de oficinas y consultorios.
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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G008	El uso de organismos genéticamente modificados debe realizarse conforme a la legislación aplicable.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

G009	Planificar las acciones de construcción de infraestructura, en particular la de comunicaciones terrestres para evitar la fragmentación del hábitat.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto. Sin embargo, el proyecto no contempla fragmentar ningún hábitat.
G010	Instrumentar campañas y mecanismos para la re-utilización de áreas agropecuarias para evitar su expansión hacia áreas naturales.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G011	Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	Las actividades a desarrollar se encuentran en congruencia con el uso de suelo para el proyecto de construcción de TORRE CARACOL 40 como de corredor urbano comercial, por lo que el proyecto no afectará los ecosistemas costeros.
G012	Impulsar la ubicación o reubicación de parques industriales en sitios ya perturbados o de escaso valor ambiental.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G013	Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.	El proyecto no contempla el uso de flora nativa, evitando así la dispersión de la flora exótica.
G014	Promover la reforestación en los márgenes de los ríos.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G015	Evitar el asentamiento de zonas industriales o humanas en los márgenes o zonas inmediatas a los cauces naturales de los ríos.	No se ubican ríos cercanos al proyecto.
G016	Reforestar las laderas de las montañas con vegetación nativa de la región.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto
G017	Desincentivar las actividades agrícolas en las zonas con pendientes mayores a 50 %.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto
G018	Recuperar la vegetación que consolide las márgenes de los cauces naturales en el ASO, de conformidad por la dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominada: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 13 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
VICERREINTE AMBIO DE LA PEFRA

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	jurídicas aplicables.	
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 asentamiento humanos.	El criterio no le corresponde al promovente sino a los gobiernos municipales y estatales.
G020	Recuperar y mantener la vegetación natural en las riberas de los ríos y zonas inundables asociadas a ellos.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, ya que no se ubica en las riberas de algún río o en zonas inundables.
G021	Promover las tecnologías productivas en sustitución de las extractivas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G022	Promover las tecnologías productivas en sustitución de las extensivas.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G023	Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	En todo momento se atenderán las recomendaciones estatales o municipales con respecto a alguna emergencia de tipo sanitaria o zoonosanitaria.
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.	Se atenderá este criterio con un programa de reforestación del área y el cuidado de las especies presentes en el sitio.
G025	Fomentar el uso de especies nativas que posean una alta tolerancia a parámetros ambientales cambiantes para las actividades productivas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G026	Identificar las áreas importantes para el mantenimiento de la conectividad ambientales en gradientes altitudinales y promover su conservación (o rehabilitación).	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G027	Promover el uso de combustibles de no origen fósil.	No se contempla.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 14 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

G028	Promover el uso de energías renovables.	A futuro podría utilizarse celdas solares como aprovechamiento de energía solar, pero por el momento será suministrada por la CFE.
G029	Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.	A futuro podría utilizarse celdas solares como aprovechamiento de energía solar, pero por el momento será suministrada por la CFE.
G030	Fomentar la producción y uso de equipos energéticamente más eficientes.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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.	Este criterio no se contempla con el desarrollo del proyecto.
G032	Promover la generación y uso de energía a partir de hidrógeno.	Este criterio no se contempla con el desarrollo del proyecto.
G033	Promover la investigación y desarrollo en tecnologías limpias.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G034	Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.	El proyecto por el momento con contempla usar focos ahorradores, aires acondicionados con sistema de ahorro de energía, ventanales con buena entrada de luz para evitar el uso de energía eléctrica en el día.
G035	Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones domésticas existentes.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
G036	Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones industriales existentes.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 15 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección

Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

G038	Evaluar la potencialidad del suelo para la captura de carbono.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G039	Promover y fortalecer la formulación e instrumentación de los ordenamientos ecológicos locales en el ASO.	Nos apegamos al programa de Ordenamiento Ecológico de la zona conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado. Uso Habitacional y permitido el de edificio de 8 niveles.
G040	Fomentar la participación de las industrias en el programa nacional de auditoría ambiental.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G041	Fomentar la elaboración de programas de desarrollo urbano en los principales centros de población de los municipios.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G044	Contribuir a la construcción y reforzamiento de las cadenas productivas y de comercialización interna y externa de las especies pesqueras.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G045	Consolidar el servicio de transporte público en las localidades nodales.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G046	Fomentar la ampliación o construcción de infraestructura que liberen tránsito de paso, corredores congestionados y mejore	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 16 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	el servicio de transporte.	
G047	Impulsar la diversificación de actividades productivas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G048	Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	Se vincularán acciones con los diferentes niveles de gobierno en el caso de desastres naturales.
G049	Fortalecer la creación o consolidación de los comités de protección civil.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G050	Promover que las construcciones de las casas habitación sean resistentes a eventos hidrometeorológicos.	El criterio no se vincula al proyecto.
G051	Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, debido que corresponde a los municipios hacerse responsable de estas campañas.
G052	Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, debido que corresponde a los municipios hacerse responsable de estas campañas.
G053	Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratadas.	No se considera utilizar aguas tratadas para el uso de las instalaciones.
G054	Promover en el sector industrial la instalación y operación adecuada de plantas de tratamiento para sus descargas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G057	Promover los estudios sobre los problemas de salud relacionados con los efectos del cambio climático.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G058	La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICLOPLAFEST que resulten aplicables.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto. El área de proyecto no se ubica dentro de una ANP.
G060	Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.	El área de proyecto se trata de un fraccionamiento, donde es permitido el uso de edificio de hasta 8 niveles.
G061	La construcción de infraestructura costera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación del ambiente marino.	Los materiales son considerados no peligrosos, para no afectar los ambientes marinos.
G062	Implementar procesos de mejora de la actividad agropecuaria y aplicar mejores prácticas de manejo.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G063	Promover la elaboración de ordenamientos pesqueros y acuícolas a diferentes escalas y su vinculación con los ordenamientos ecológicos.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
G064	La construcción de carreteras, caminos, puentes o vías férreas deberá evitar modificaciones en el comportamiento hidrológico de los flujos subterráneos o superficiales o atender dichas modificaciones en caso de que sean inevitables.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 18 de 49



Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

G065	La realización de obras y actividades en Areas 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.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, debido a que no se encuentra dentro de una ANP.
------	--	---

El **proyecto** incide en la Unidad de Gestión ambiental (UGA) 41 y se vincula de la siguiente forma:

Clave	Acciones	Vinculación con el proyecto
A001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A003	Fomentar el uso de fertilizantes orgánicos y abonos verdes en los procesos de fertilización del suelo de actividades agropecuarias y forestales.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A004	Promover acciones para el mantenimiento del flujo hidrológico a nivel de cuencas y microcuencas, para evitar el azolve y las inundaciones en las partes bajas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A005	Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	El proyecto no contempla el uso de agua pluvial o aguas grises para el riego de sus áreas verdes o para el uso de las instalaciones.
A007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación o ANO en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 19 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	naturales.	
A008	Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.	El sitio de proyecto no está considerada como zonas de anidación de tortugas, sin embargo se han observado en fechas recientes en 2019 una tortuga marina desovando cerca del hotel camino real.
A009	Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A010	Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A012	Promover la preservación de las dunas costeras y su vegetación natural, a través de la ubicación de la infraestructura detrás del cordón de dunas frontales.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto. Debido a que la zona no cuenta con dunas costeras, ni con vegetación natural sino secundaria.
A013	Establecer las medidas necesarias para evitar la introducción de especies potencialmente invasoras por actividades marítimas en los términos establecidos por los artículos 76 y 77 de la ley de navegación y comercio marítimo.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto
A018	Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerado en la Norma Oficial Mexicana, protección ambiental- Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio -lista de especies en riesgo. (NOM-059.SEMARNAT.2010).	En el área de proyecto no se encontraron ejemplares bajo esta norma.
A019	Los programas de remediación que se implementen, deberán ser formulados y aprobados de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y demás normatividad aplicable.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A020	Promover el uso de tecnologías de manejo de la caña verde para evitar las emisiones producidas en los periodos de zafra.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A021	Fortalecer los mecanismos de control de emisiones y descargas para mejorar la calidad del aire, agua y suelos, particularmente en las zonas industriales y urbanas del ASO.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, al ubicarse el área de proyecto en una zona costera.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 21 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección

Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A023	Fomentar la aplicación de medidas preventivas y correctivas de contaminación del suelo con base a riesgo ambiental, así como la aplicación de acciones inmediatas o de emergencia y tecnologías para la remediación in situ, en términos de la legislación aplicable.	Las descargas de aguas residuales generadas serán vertidas al drenaje municipal, que es la autoridad que tendrá que atender los desperfectos en sus infraestructura.
A024	Fomentar el uso de tecnologías para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y partículas al aire por parte de la industria y los automotores cuando ello sea técnicamente viable.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A025	Promover la participación de las industrias en acciones tendientes a una gestión adecuada de residuos peligrosos, con el objeto de prevenir la contaminación de suelos y fomentar su preservación.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A026	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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A027	Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.	El proyecto se desarrolla en zona costera no en playas.
A028	Promover las medidas necesarias para la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas eviten	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 22 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	generar efectos negativos sobre su estructura o función ecosistemas.	
A029	Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circular 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 criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A030	Generar o adaptar tecnologías constructivas y de ingeniería que minimicen la afectación al perfil costero y a los patrones de circulación de aguas costeras.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A031	Promover la preservación de las características naturales de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A032	Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.	No se afectarán las características de las playas, debido a que no se pretende realizar actividades en ellas.
A033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica, excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	Se tendrá contemplado el uso de celdas solares, sin embargo, el uso de ellas no repercutirá en la dinámica de los corredores de especies migratorias.
A034	Promover mecanismo de generación de energía eléctrica usando la fuerza mareomotriz.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 23 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A035	Promover la generación energética por medio de tecnologías mini hidráulicas.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A036	Promover el aprovechamiento de la energía geotérmica.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A037	Promover la generación energética por medio de energía solar.	Se tendrá contemplado el uso de celdas solares a futuro.
A038	Impulsar el uso de los residuos agrícolas para la generación de energía y reducir los riesgos de incendios forestales en las regiones más secas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A039	Promover la reducción del uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A040	Impulsar la sustitución de las actividades de pesca extractiva por actividades de producción acuícola con especies nativas de la zona en la cual se aplica el programa y con tecnologías que no contaminen el ambiente y cuya infraestructura no afecte los sistemas naturales.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A041	Fortalecer los mecanismos de seguimiento y control de las pesquerías comerciales para evitar su sobre explotación.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A042	Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia de las actividades extractivas de especies marinas de captura comercial, especialmente aquellas que se encuentran en las categorías en deterioro o en su límite máximo de explotación.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A043	Fomentar la creación, impulso y consolidación de una flota pesquera de altura para el manejo de los recursos pesqueros oceánicos.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A044	Diversificar la base de especies en explotación comercial en las pesquerías.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A045	Desarrollar e impulsar el uso de la fauna de acompañamiento, salvo las especies que se encuentran en algún régimen de protección, para la producción comercial de harinas y complementos nutricionales.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A046	Incentivar el cumplimiento de los mecanismos existentes para controlar el vertido y disposición de residuos de embarcaciones, en las porciones marinas tanto costeras como oceánicas.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A047	Monitorear las comunidades planctónicas y áreas de mayor productividad marina para ligar los programas de manejo de pesquerías de manera predictiva con estos elementos.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A048	Contribuir a redimensionar y ajustar las flotas pesqueras de captura a las capacidades y estados actuales y previsibles de las poblaciones en explotación.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A049	Contribuir a la construcción, modernización y ampliación de la infraestructura portuaria de apoyo a la producción pesquera y turística para embarcaciones menores.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A050	Promover el desarrollo de Programas de Desarrollo Urbano y programas de conurbación con el fin de dotar de infraestructura de servicios a las comunidades rurales.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A051	Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para mejorar la comunicación.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, debido a que existe la necesidad para llegar al área de proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 25 de 49



GH



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

GOBERNADORA DEL ESTADO DE VERACRUZ

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A052	Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, bosques) y prácticas de manejo y tecnología que favorezcan la captura de carbono.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A053	Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A054	Promover la sustitución de tecnologías extensivas por intensivas en las actividades acordes a la aptitud territorial, utilizando esquemas de manejo y tecnología adecuada para minimizar el impacto ambiental.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A055	Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción agropecuaria para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A056	Identificar e implementar aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.	Este criterio NO APLICA para el desarrollo del proyecto.
A057	Evitar el establecimiento de zonas urbanas en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales, zonas susceptibles de inundación y derrumbe, zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras y manglares.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A058	Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto, debido a que el área de proyecto se ubica en una zona costera.
A059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	Es el municipio encargado de dotar de infraestructura a sus gobernados.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.

Página 26 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	En todo momento se estará en contacto con las autoridades de protección civil, por algún evento hidrometeorológicos que pudiera afectar las instalaciones y la vida de las personas.
A061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	El criterios no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de los residuos peligrosos y de manejo especial. Asegura el manejo integral de los residuos peligrosos.	El proyecto no considera la generación de residuos peligrosos.
A063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A064	Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	Este criterio corresponde a las autoridades municipales el conectar las comunidades los servicios de colección de aguas residuales.
A065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.	El criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A066	Incrementar la capacidad de tratamiento de las plantas para dar tratamiento terciario a los efluentes e inyectar aguas de mayor calidad al manto freático en apoyo, en su caso, a la restauración de humedales.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A067	Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y	No se tiene contemplado.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 27 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	turísticas.	
A068	Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.	En conjunto con el municipio de Boca del Río, Veracruz, se manejará los residuos sólidos.
A069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.	Mediante implementación del programa de gestión integral de residuos sólidos urbanos en el área de proyecto.
A070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.	Mediante implementación del programa de gestión integral de residuos sólidos urbanos en el área de proyecto.
A071	Diseñar e instrumentar acciones coordinadas entre sector turismo y sector conservación para reducir al mínimo la afectación de los ecosistemas en zonas turísticas y aprovechar al máximo el potencial turístico de los recursos. Impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) en todas sus modalidades como una alternativa al desarrollo local respetando los criterios de sustentabilidad según la norma correspondiente.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A072	Promover que la operación de desarrollos turísticos se haga con criterios de sustentabilidad ambiental y social, a través de certificaciones ambientales nacionales e internacionales, u otros mecanismos.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A073	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al turismo (embarcaciones mayores de 500 TRB (toneladas de	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.
Página 28 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	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.	
A074	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al tráfico comercial de mercancías (embarcaciones mayores de 500 TRB (toneladas de registro bruto) y/o 49 pies de eslora), con obras sustentadas en estudios específicos, modelaciones predictivas y programas de monitoreo, que garanticen la no afectación de los recursos naturales.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A075	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 estos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	Este criterio no se vincula con el desarrollo del proyecto.
A076	La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura ferroviaria deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios ambientales, entre estos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A077	La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura aeroportuaria deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 29 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	ambientales, entre estos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	
A078	Promover las medidas necesarias para el mantenimiento y/o modernización de la infraestructura existente para el desarrollo de actividades marinas, de comunicaciones y transportes y energéticas eviten generar efectos negativos sobre la estructura y función de las formaciones coralinas y la perturbación de las especies arrecifales de vida silvestre.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A079	Promover las acciones necesarias para el mantenimiento y/o ampliación de la infraestructura existente para el desarrollo de actividades marina, de comunicaciones y transportes y energéticas eviten generar efectos negativos sobre la estructura y función de los ecosistemas.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A080	Consolidar el desarrollo turístico en las zonas de alto valor cultural, arqueológico, natural y paisajístico, considerando su preservación desde el punto de vista ecológico y socio-cultural.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A081	Fomentar e instrumentar acciones coordinadas entre el sector turismo y el INAH para el rescate de la arquitectura de importancia histórica y su introducción al turismo.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A082	Fomentar el conocimiento y difusión del patrimonio y atractivos culturales y naturales de la región, como apoyo al desarrollo turístico.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

A083	Fomentar e impulsar el uso de materiales provenientes de la naturaleza para el desarrollo de actividades productivas artesanales.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A084	Promover y regular el desarrollo de las actividades e infraestructura turística en coordinación con la federación, estado y municipios, con la participación de los sectores social y privado, atendiendo la Agenda 21 para el turismo de SECTUR.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A085	Fomentar la práctica y el desarrollo de actividades deportivo-recreativas derivadas del sector pesca.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A086	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura de importancia para el desarrollo de actividades deportivo-recreativas derivadas del sector pesca.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A087	Promover la inversión y la gestión de recursos públicos para el fortalecimiento de las actividades turísticas, pesca y acuacultura.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A088	Promover la participación de las instituciones educativas y sociales en el desarrollo y consolidación del sector turismo en la región.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A089	Promover acciones coordinadas para incentivar actividades de turismo arqueológico submarino de manera sustentable, considerando las atribuciones y facultades de la SECTUR y el INAH.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A090	Promover la maricultura (en jaulas flotantes) como actividad de fomento pesquero de baja intensidad, en tanto no existan programas de ordenamiento pesquero y acuícola, para las pesquerías	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.

Página 31 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	prioritarias de la región.	
A091	Implementar desarrollos de maricultura con paquetes tecnificados.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A092	Promover y vigilar el manejo pesquero sustentable de la pesquería de camarón, pulpo y jaiba en la región. Con base en las medidas y lineamientos de la Carta Nacional Pesquera, considerando medidas de monitoreo de evaluación anual de abundancia para evitar su sobre-explotación.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A093	El manejo de la pesquería de caracol deberá sujetarse a las regulaciones de la NOM-013-PESC-1994 para regular el aprovechamiento de las especies de caracol en aguas de jurisdicción federal en los estados de Campeche, Quintana Roo y Yucatán, así como a las consideraciones de la Carta Nacional Pesquera.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A094	Promover la investigación del estado y condiciones de las poblaciones de caracol y las condiciones ambientales de su hábitat, para dar mayor soporte al manejo y regulación de su pesquería.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A095	Promover el apoyo financiero y la comercialización para el sector pesquero y acuícola en la región, con base en los programas federales y estatales, considerando los lineamientos normativos como de la carta nacional pesquera.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A096	Fomentar la vigilancia de las medidas de conservación y protección necesarias para el desarrollo de actividades deportivo-recreativas derivadas del sector	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.
Página 32 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

	pesca.	
A097	Fomentar los mecanismos para potencializar las actividades deportivo-recreativas.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A098	Identificar zoans con aptitud para la pesca ribereña distintas a las actualmente se utilizan para la captura del recurso.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A099	Generar e impulsar la investigación de las diversas especies de interés comercial con la finalidad de crear paquetes tecnológicos acuícolas para el sector social y empresarial.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.
A0100	Todas las obras o infraestructura de comunicaciones, desarrollos productivos y turísticos a realizarse en los municipios de Carmen, Candelaria, Escárcega, Campeche, Champotón, Tenabo, Hechechakán y Calkiní, deberán apegarse a la normatividad aplicable, incluyendo la LGEEPA, La Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, y la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Campeche para garantizar que no se afectará el flujo y régimen hídrico o laminar y subterráneo de la zona de influencia del proyecto, a fin de evitar afectaciones a centros de población, áreas productivas, servicios ambientales, la conectividad genética y cambios en la estructura y composición de flora y fauna asociada a sistemas acuáticos.	Este criterio no aplica para el desarrollo del proyecto.

- d. Que la ubicación del **proyecto** incide en La Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada de Veracruz – Boca del Río – Medellín – Alvarado, el cual fue publicado en 2008. De acuerdo a la Actualización del Programa de

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 33 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

ordenamiento urbano de la zona conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado, Publicado en Gaceta oficial del Estado de Veracruz en la fecha de 18 de agosto de 2008 e inscripto en el Registro público de la propiedad y del comercio de la Ciudad de Veracruz, Ver., bajo el número 17374 de la sección primero de fecha 08 de septiembre de 2008. El predio donde se proyecta la construcción del edificio "Torre Caracol 40" para arrendamiento de consultorios y oficinas, Lote 3, de la calle Caracol esq. Blvd. Manuel Ávila Camacho del fraccionamiento Costa de Oro en el Municipio de Boca del Río, se ubica en el sector E, Distrito D-K, ZH-050, señalando una densidad baja 1- 33 viv/ha, en donde es permisible el uso habitacional, equipamiento y comercial, con un COS de hasta 70% y un CUS hasta de 560%, equivalente a 8 niveles máximo de construcción (planta baja y 7 niveles). Tal y como consta en la constancia de zonificación con No. de Oficio BR20-DOP/0155 de fecha 31 de enero 2020.

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

NOM-041-SEMARNAT-2006. Límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Todos los vehículos que participan en las etapas de preparación de sitio y construcción estarán en buenas condiciones mediante la afinación, además de presentar las verificaciones vehiculares vigentes al año en curso.

NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

El proyecto dará cumplimiento a la presente norma toda vez que sus residuos generados tengan características CRETIB y haciendo énfasis que las cantidades que se proyectan generarse no serán significativas a la categoría de microgenerador.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental especies nativas de México de flora y fauna silvestres categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

No se observaron especies de flora o fauna en la norma citada, sin embargo en caso de encontrarse algún individuos de fauna en el interior del predio durante el desarrollo del proyecto se procederá a ahuyentarla o en su caso a canalizarla con las autoridades correspondientes.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 34 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Todo vehículo involucrado en el desarrollo del proyecto deberá contar con su servicio de mantenimiento y su verificación vehicular vigente.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción los equipos usados que generen ruido cumplirán con sus programas de mantenimiento preventivo con el fin de no rebasar los límites establecidos en la normatividad.

Desde las 06:00 hrs. hasta 22:00 hrs. 68 dB
Desde las 22:00 hrs. hasta 06:00 hrs. 65 dB

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

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

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

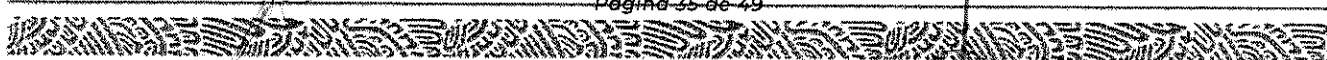
7. La fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe ubicar y describir el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al **proyecto**, para posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del mismo. La **promovente** manifiesta que el sistema ambiental propuesto para determinar el área de influencia del **proyecto** fue de acuerdo con la actualización del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Veracruz-Boca del río-Medellín-Alvarado del Gobierno del Estado de Veracruz, el área

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 35 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

de estudio está comprendida dentro de los siguiente parámetro de ordenamiento urbano, en las coordenadas geográficas 19°08'58.46" N y 96°05'44.37" W. a 300 mts.

Aspectos Abióticos:

Clima.- La zona de estudio presenta un clima tipo Aw(w)e, según la clasificación de Köppen, modificada por García. Este tipo de clima es cálido, subhúmedo, con lluvias de verano y sequía en invierno, estación en que se presenta únicamente menos del 5% de la precipitación anual. El predio donde se realizará el **proyecto** se encuentra ubicado en una zona con subclima tipo Aw2(w). Esta zona climática es intermedia en cuanto a grado de humedad, con un coeficiente P/T (precipitación total anual en mm dividido entre la temperatura media anual en °C) de entre 43.2 y 55.3. Se presenta además la condición de canícula o sequía de medio verano.

Erosión Una de las zonas más dinámicas dentro del litoral son las playas, donde existe un continuo intercambio de sedimentos debido al transporte litoral y al aporte continental y/o marino. Para evaluar los procesos de erosión en las playas del destino turístico de Veracruz se realizó un análisis del cambio de la línea de costa a partir de imágenes de satélite de los últimos 17 años. El sedimento (arena) que se mueve de un sitio, se deposita en otro, de esta forma se presentan dos procesos sedimentarios en las playas: la acreción o depósito y la erosión o pérdida de playa. De acuerdo al estudio de erosión costera realizado en el año 2013, el área de proyecto se ubica en una zona de acreción de zona de litoral, por lo que el proyecto no presenta riesgos de erosión.

Geomorfología.- De acuerdo con sus características geomorfológicas, la región puede considerarse en etapa de juventud. En específico el predio se ubica en la provincia de la llanura costera del Golfo Sur; en la subprovincia de la llanura Costera Veracruzana. En la Zona se ubica la cuenca baja del Río Papaloapan, situada en la parte Noreste, este Río es permanente pero errático, con fuertes inundaciones en los meses veraniegos

Sismicidad.- Que en la zona del **proyecto** solo se tienen registrados dos sismos mayores a 7 grados en la escala de Richter se reportan en un radio menor a 300 km del sitio de estudio. El primero de ellos ocurrió el 3 de febrero de 1911, a las 20:41 horas, alcanzando una intensidad de 7.3 grados. El segundo ocurrió el 26 de julio de 1937 a las 3:47 horas, con una escala de 7.2 grados. Se puede considerar a la zona como de bajo riesgo sísmológico.

Suelo.- El área de **proyecto** presenta un tipo de suelo de tipo Regozol son suelos minerales, débilmente desarrollados en materiales no consolidados que tienen solo un horizonte superficial ócrico (pobre en materia orgánica) y que no son muy someros (como Leptosoles), arenosos (como Arenosoles) o con propiedades flúvicas (Fluvisoles). Los suelos de esta zona están constituidos por arenas finas limosas y poco limosas de origen marino, de compactidad suelta a media con estratos aislados densos hasta una profundidad promedio de 8 m.

Hidrología.- El área de estudio se encuentra enclavada dentro de la Región Hidrológica 28 (RH28 B), perteneciente a la Cuenca del Río Jamapa y otros. Esta cuenca tiene como límites externos





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

18°44' a 19°13' de latitud Norte, y 96°17' a 97°16' de longitud Oeste. Abarca un área de 3,912 km², y está comprendida completamente dentro de los límites del estado de Veracruz. Dentro de esta cuenca, la zona de estudio se encuentra incluida en la Subcuenca denominada Río San Francisco-Puerto de Veracruz.

Aspectos Bióticos:

Vegetación.- El municipio de Boca del Río preseta varios tipos de vegetación Selva Baja caducifolia, manglar y matorral desértico rosetófilo disminuido a herbazal y vegetación de dunas costera. Que el sitio del proyecto identificaron, que está compuesta por las siguientes especies; Chenchrus echinatus (zacate cadillo), estas especies sobreviven en las zonas costeras cubriendo los suelos de la erosión, por ser especies sucesoras secundarias.

Fauna.- Se identificaron algunas especies de fauna silvestre tales como, ceniztonle (Icterus gularis), calandria (Turdus grayi), ardilla (Sciurus deppei) y con base en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, en el sitio del **proyecto** no existen especies amenazadas, en peligro de extinción o endémicas.

Paisaje.- El área de **proyecto** no presenta zonas con cualidades biológicas y ecológicas para ser consideradas con cualidades estéticas únicas o excepcionales, ya que desde hace varias décadas, la urbanización ha modificado casi toda su margen, la zona presenta cualidades para ser utilizado con fines habitacionales, comercial y de equipamiento

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales:

8. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación a la **promoviente** 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, la Delegación Federal 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, considera que éstas han sido alteradas, ya que dicho SA ha sido modificado por actividades antropogénicas; en este caso, por la existencia de desarrollos habitacionales, centros de educación, caminos y asentamientos humanos; por otra parte, la **promoviente** tiene considerada la realización de acciones de mitigación y compensación ante el desarrollo del **proyecto** en esta zona, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

La **promoviente** manifiesta que utilizó la matriz de Leopold modificada, la cual permitió hacer una evaluación cuantitativa y cualitativa del efecto ambiental que tendrá el establecimiento del **proyecto**, mediante la interpretación de cada interacción que se forma entre los componentes

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 37 de 49



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

de las actividades humanas y del ambiente en el cual interviene el **proyecto**. Que una vez descrita la metodología y realizada la evaluación la **promovente** menciona que como resultado del balance general del impacto socio ambiental y los beneficios sociales, observó que la afectación al medio físico es nula en razón de tratarse de un predio ubicado en la zona urbana del fraccionamiento costa de oro con una superficie total de 1,732.30 m². La superficie donde se ubicarán las construcciones está formada por arena fina y herbáceas, en la periferia existen actividades antropogénicas, no presenta vegetación original y no habrá afectación o alteración alguna a los cuerpos de agua, por lo que las ventajas y los beneficios son mucho mayores en virtud de que generan empleos permanentes a la zona conurbada Veracruz-boca del Río, con nuevas infraestructuras. Los impactos negativos (100) se ubican en las etapas primarias del proyecto (preparación del sitio y construcción) con respecto a las variables del uso de suelo, emisión a la atmosfera de contaminantes, partículas suspendidas sobre el suelo, agua y atmosfera, así como en la etapa operativa donde se generarán residuos sólidos, aguas residuales. Los impactos positivos (135) normalmente son resultado de los beneficios sobre la comunidad y la generación de amenidad y generación de fuentes de empleo en forma permanente en el mantenimiento de las instalaciones. Así como el aumento de áreas verdes con generación de mayor cantidad de oxígeno en la zona y áreas permeables que permitirán la infiltración de agua pluvial a los mantos acuíferos.

Permanencia del Impacto.- Los impactos adversos (-) identificados en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto** (100 impactos) fueron considerados como poco significativos y ello conllevó a determinar que la permanencia de los mismos será temporal y de extensión puntual, aunque irreversibles ya que el sitio dejara de tener una estética mal organizada y de abandono, para generar orden y embellecimiento.

De los impactos benéficos (+) identificados se apreciarán durante la etapa de operación del sitio (135), determinaron que serán significativos, por lo que se predice que la permanencia del impacto en el sitio será permanente y de extensión local. Los impactos benéficos se consideran irreversibles ya que el paisaje del sitio mejorará de manera permanente, se generarán 20 a 30 empleos temporales durante la construcción y entre 20 empleos permanentes durante la operación y mantenimiento de las instalaciones.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:

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 Delegación Federal 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

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.
Página 38 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

se pudieran ocasionar por el desarrollo del proyecto, las cuales se describen en las páginas 128 a la 132 del Capítulo VI de la MIA-P, entre las que destacan las siguientes:

Etapas de preparación del sitio:

Factor	Actividad	Calificación	Medidas de Mitigación
			Realizar un programa de mantenimiento preventivo y correctivo a equipos y maquinaria que utilicen combustibles fósiles.
Aire (Emisiones y nivel de ruidos)	Preliminares	Negativo Temporal Mínimo	Instalación de dispositivos de atenuación de ruido. Evitar dejar funcionando maquinaria sin ser utilizada.
			Evitar el choque de partes metálicas.
Factor	Actividad	Calificación	Medidas de Mitigación
Suelo (Características físico-químicas y degradación)	Preliminares	Negativo Temporal Mínimo	Ejecutar las obras en los tiempos programados y en áreas destinadas para ello. Humedecer con agua las áreas de trabajo donde se utilice material volátil.
Flora	Preliminares	Negativo Temporal Mínimo	Evitar la eliminación de vegetación innecesaria. Prohibir quema de pastizales y evitar el uso de defoliantes.

Etapas de Construcción

Factor	Actividad	Calificación	Medidas de Mitigación
Aire (Calidad, emisiones, nivel de ruido)	Cimentación, estructura de concreto, construcción de muros, castillo y cadenas,	Negativo Permanente Mínimo	Programa de mantenimiento correctivo y preventivo dictada por la SEMARNAT, a todos los equipos y maquinarias. Instalación de dispositivos de atenuación de ruido.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.

Página 39 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

Aire (Emisiones, nivel de ruidos)	Acabados y recubrimientos,	Negativo Temporal Mínimo	Se deberán realizar las actividades en los tiempos y fechas programadas para evitar la prolongación del nivel de ruidos.
--	-------------------------------	-----------------------------	--

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

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

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** se encuentra en el corredor urbano comercial y vialidad primaria de la zona conurbada Veracruz-Boca del Río, Medellín-Alvarado, el escenario que se puede esperar en la zona es de un conjunto de edificios y de restaurantes que darán una estética urbana determinada, por lo que no se proveen modificaciones substanciales en la zona del **proyecto**. Así mismo los impactos ambientales que pudieran generar durante las etapas de preparación de sitio y construcción, como se ha descrito, no son significativos debido a su puntualidad y magnitud, sin embargo, se describirá el escenario con la aplicación de las medidas de mitigación descritas en el apartado anterior.

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

11. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la **promovente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT, 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 el **proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos, fotografías, listado de flora y fauna, 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, la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo, del REIA, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.
Página 40 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

- "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, la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la MIA-P ingresada al PEIA, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**; así como, la realización de medidas de prevención, mitigación y/o compensación, propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, considerando las condiciones ambientales del 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 del mismo, esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT 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 Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en el Considerando 6 del presente oficio resolutivo.
- b) Para la evaluación y dictamen del **proyecto**, la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un SA deteriorado, ya que es un sitio intervenido por actividades antropogénicas.
- 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**.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoberbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 41 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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

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, la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, emite el resolutivo de impacto ambiental de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos de carácter federal vigentes y aplicables en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26, 32 bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º fracción XIII Bis; 4º primer párrafo, 5º fracciones II, X, XI; 11 fracción h); 28 primer párrafo fracción IX; 30 párrafo primero; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II; 35 BIS primer y segundo párrafo y artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 13, 16, fracción X, y 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3, fracciones I, VII, VIII, IX; X, XII, XIII, XIV, XVI; 4, fracciones I, III y VII; 5º inciso Q) primer párrafo; 9, primer párrafo; 10, fracción II; 12; 17; 21; 22; 24, 25, 37; 38; 39; 42; 44; 45 fracción II; 46; 47; 48; 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el Estado de Veracruz de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40"
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.
Boca del Río, Ver.
Página 42 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia únicamente, a los aspectos ambientales del proyecto denominado **"Construcción y operación de edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40"**, con pretendida ubicación Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 48, Lot-3, Manzana 23, fraccionamiento Costa de Oro, perteneciente al municipio de Boca del Río, en el Estado de Veracruz

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

SEGUNDO.- La presente resolución del **proyecto** tendrá una vigencia de 50 años de los cuales, 3 meses serán para las etapas de preparación del sitio y construcción.

El plazo de la vigencia dará 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 resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Delegación Federal 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 Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde la **promovente** manifieste que está 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 *Quáter* del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

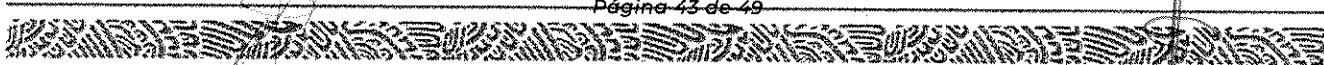
TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada o considerada en el **TÉRMINO PRIMERO** de ésta. Sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí mismo o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 43 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los subproyectos, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz para su evaluación, la MIA respectiva.

CUARTO.- La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente resolución, para que esta Delegación Federal 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 Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a la Delegación Federal 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, MOTIVO DE LA PRESENTE.** Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la **promovente** para la legal aplicación de esta autorización, así como para su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que establece que una vez evaluada

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 44 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

la MIA-P, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, la Delegación Federal 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:

- a) Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V, 28 párrafo primero de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la MIA-P, las cuales considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del Sistema Ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto**, sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
- b) Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el Término Primero de la presente resolución.
- c) Establecer Convenio de Coordinación con el H Ayuntamiento de Boca del Río, Ver., para desarrollar acciones en pro del medio ambiente, debiendo para ello, presentar ante esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, la evidencia documental de su cumplimiento, así como el programa calendarizado de acciones a desarrollar.
- d) Llevar a cabo todo y cada una de las acciones de mitigación manifestadas en el presente resolutivo, presentando para ello, en un periodo de 60 días a partir de la recepción, la evidencia documental y fotográfica a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.
Página 45 de 49





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

- e) Integrar un equipo con personal capacitado, incluyendo un especialista en el área ambiental encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento en tiempo y forma de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el proyecto en esta resolución y las contenidas en la MIA-P. Dicho equipo deberá comunicar de manera inmediata a la PROFEPA de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones aplicables en la materia.
- f) Otorgar facilidades a las autoridades ambientales (SEMARNAT, PROFEPA) para realizar las visitas de seguimiento e inspección que sean necesarias, durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** durante su vida útil.
- g) Ejecutar el Programa de Reforestación como parte de las medidas de mitigación con plantas nativas de la región, debiendo para ello, presentar a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz con copia a la PROFEPA, la evidencia documental y fotográfica del inicio y término del mismo.
- h) Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos aplicables en materia de protección al ambiente, de seguridad e higiene industrial y otras aplicables al **proyecto** para la regulación de sus obras, procesos y actividades.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir los trabajos, así mismo, deberá retirar el equipo, materiales y maquinaria utilizados, así como la infraestructura de apoyo.
- l) 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.
- m) Una vez concluidas las actividades del **proyecto**, en el sitio no deberán existir restos de ningún tipo de materiales y/o residuos peligrosos o no peligrosos.

II.- Queda estrictamente prohibido a la promovente:

- a) Efectuar el lavado de maquinaria y equipos en la zona del **proyecto**.

"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".
Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de C.V.

Boca del Río, Ver.

Página 46 de 49





Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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

OCTAVO.- La **promovente** deberá informar del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a la PROFEPA con una periodicidad semestral, durante las distintas etapas que conforman el **proyecto**, con copia a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz.

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
REPRESENTANTE MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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 la **promovente** en el presente resolutivo.

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

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

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

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

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

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Veracruz
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.2249/20
Xalapa, Ver., a 25 de septiembre de 2020

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

DECIMOSEXTO.- Notificar la presente resolución al _____ en su carácter de Apoderado 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 el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."



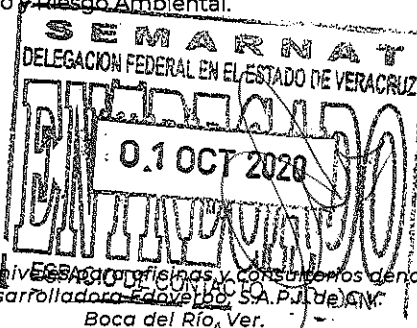
Laura Medina Aguilar

1 y 2 En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- c.c.p. Cristina Martín Arrieta. Titular de la UCD de la SEMARNAT. Conocimiento
- c.c.p. Humberto Alonso Morelli. Presidente Municipal de Boca del Río, Ver. Conocimiento
- c.c.p. Juan Manuel Torres Brugos. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento
- c.c.p. Juan Antonio Huerta Galeote. Encargado del Despacho de la PROFEPA Veracruz. Conocimiento
- c.c.p. Oficina Regional Zona Centro. Conocimiento
- c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Clave: **30VE2020UD056**
Bitácora: **30/MP-0021/07/20**

LMA/JASE/RMM/MMH/MT



"Construcción de un edificio de 5 niveles para oficinas y consultorios denominado: Torre Caracol 40".

Desarrolladora Edoverbo, S.A.P.I. de CV.

Boca del Río, Ver.

Página 49 de 49

