



VERSION PÚBLICA

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

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

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

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

Núm. de Bitácora (30/MP-0233/10/15)

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

- 1) Nombre, domicilio de particulares, teléfono y correo electrónico de particulares (Página 1)*
- 2) Nombre de terceros, particulares (Página 2)*
- 3) Nombre de particulares, (Página 35)*

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

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

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

- V. Firma del titular del área.

Ing. José Antonio González Azuara.- Delegado

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

Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017

Apoderado Especial de la empresa
Fideicomiso F/1596

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, modalidad Particular (MIA-P), correspondiente al proyecto denominado: "**Construcción del Aloft Hotels en el Municipio de Boca del Río, Veracruz**", con pretendida ubicación en la calzada Ruiz Cortines No. 3422, Colonia Playa de Oro del Municipio de Boca del Río, en el Estado de Veracruz, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **proyecto**, presentado por la empresa denominada Fideicomiso F/1596, en lo sucesivo la **promovente**, y

RESULTANDO

- I. Que con fecha 15 de octubre de 2015 mediante oficio s/n de fecha 30 de septiembre del mismo año, la **promovente** ingresó la MIA-P del **proyecto** para su correspondiente análisis, evaluación y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la Clave: 30VE2015TD100 y Bitácora: 30/MP-0233/10/15 en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT).
- II. Que la **promovente** presentó la carta protesta de decir verdad en la que manifiesta que la información contenida en la MIA-P del **proyecto**, bajo su leal saber y entender es real y fidedigna y que saben de la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa distinta de la judicial, tal y como lo establece el artículo 247 Quarter del Código Penal Federal.
- III. Que el 23 de octubre de 2015 la **promovente** ingresó a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz el oficio s/n con el cual presentó un ejemplar del Diario Imagen de Veracruz en el que realizó la publicación de un extracto del **proyecto** de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente en la materia.
- IV. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el 05 de noviembre de 2015 la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/045/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental (PEIA) durante el período del 29 de octubre al 04 de noviembre de 2015 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.
- V. Que el 29 de octubre de 2015 con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

diez días, esta Delegación Federal Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público, en la Delegación Federal Veracruz, ubicada en la Av. Central esq. con Av. Lázaro Cárdenas No. 1500, Col. Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa, Ver.

VI. Que el día 17 de noviembre de 2015 personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en compañía del Consultor Ambiental de la **promovente**, realizó visita de campo al sitio del **proyecto** con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P.

VII. Que la **promovente** presenta copia del instrumento número 37,422 del volumen mil quinientos de fecha 12 de Agosto del dos mil quince donde se hace constar: El contrato de compraventa (el contrato) que celebran por una parte las

“los usufructuarios” y conjuntamente con las Nudas propietarias, los (“Vendedores”), actuando cada uno por su propio derecho, y por la otra parte Deutsche Bank Mexico Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, actuando única y exclusivamente como Fiduciario el Fideicomiso F/1596 (Fibrahotel) como comprador, representando por su delegado fiduciario el Licenciado Gerardo Andrés Sainz Gonzales (el comprador) con la comparecencia de Fibra Hotelera, Sociedad Civil (“Fibra S.C”) representando por el _____ y junto con los vendedores y comprador (las partes) de la fracción “A” de Terreno deducida del predio urbano (de mayor extensión) ubicado en el Boulevard Mocambo (actualmente Boulevard Adolfo Ruiz Cortines) ubicado en el Municipio de Boca del Río, Veracruz con una superficie de dos mil ciento un metros noventa decímetros cuadrados.

VIII. Que la **promovente** presentó copia de la licencia de Uso de Suelo oficio BR15-DOP/1891 de fecha 14 de Septiembre del 2015 signado por el _____ Director de Obras Publicas y Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Boca del Río y con fundamento en la actualización de Programa de Ordenamiento de la zona conurbada de los municipios Veracruz–Boca del Río-Medellín-Alvarado, publicada en la Gaceta Oficial del Estado en fecha 18 de Agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Veracruz Ver., bajo el número 17374 de la 1ª sección de fecha 8 de Septiembre del 2008, el predio en comento se ubica en el Sector E, Distrito K, ZH-051, señalando una densidad Alta de 68 - 100 Viv/Ha, en donde es Permisible el Uso Habitacional, Uso de Equipamiento, Uso de Comercial, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y con un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) hasta 840 %, equivalente a 12 niveles máximo de construcción (planta baja y once niveles).

IX. Que la **promovente** presentó copia del oficio DPC-0503/2015 de fecha 13 de julio del 2015, signado por la _____ Directora de Proyectos y Construcción del Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano en el cual se especifica si es factible la dotación del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para la construcción del **proyecto**.

X. Que la **promovente** presentó copia del oficio P765/2015 de fecha 19 de agosto del 2015, signado por el Ing. _____ Superintendente Zona Veracruz de la Comisión Federal de Electricidad División Oriente, en donde se especifica que la dependencia está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica al **proyecto**.

Opiniones Solicitadas:

- XI. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.5315/15 de fecha 22 de octubre de 2015 esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 53 y 54 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo notificó al H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver., el ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.
- XII. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.5316/15 de fecha 22 de octubre de 2015 esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 53 y 54 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Veracruz el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

Opiniones Recibidas:

- XIII. Que el 18 de noviembre de 2015 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, esta Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.
- XIV. Que en noviembre de 2015 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 SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA y;

CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo fracción IX, 30, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la LGEEPA; 2° y 4° fracciones I, y VII, 5° inciso Q), 9° primer párrafo, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44 fracción III, 45, primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49 y 51, primer párrafo y su fracción I del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32-bis fracciones I, II y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 26 de Noviembre del 2012.





Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

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 4° párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente, y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los Artículos 4°; 5° fracción X; 28 primer párrafo, fracción IX; 30 y 35 fracción II de la LGEEPA.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA DGIRA/045/15 de la Gaceta Ecológica el 05 de noviembre de 2015, 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 19 de noviembre de 2015 y durante el periodo del 05 al 19 de noviembre de 2015 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública para el **proyecto**.
4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, inició el PEIA, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su REIA y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

Descripción del proyecto:

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que se someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la construcción de un Hotel con 165 habitaciones para hospedaje temporal, tipo hotel, con instalaciones complementarias como estacionamiento, lobby, área de convivencia, restaurante con cocina, servicios generales, oficinas, salones de eventos, alberca al aire libre y alberca techada, ubicado en el Calzada Ruiz Cortines Numero 3422, Colonia Playa de Oro, en el Municipio de Boca del Rio, Veracruz, el área total del predio es de 2,101.00 m², con una superficie de construcción de 10,795.99 m².

6. La **promovente** manifiesta que las coordenadas de ubicación del polígono sobre el cual se pretende desarrollar el **proyecto** se muestran en la tabla siguiente:

Cuadro de Construcción del area util del predio						
Lado		Rumbo	Distancia	V	C o o r d e n a d a s	
EST	PV				Y	X
				A	2118438.181	804666.003
A	B	S 89°52'58.54" E	70.474	B	2118434.037	804736.477
B	C	N 00°53'04.73" E	15.221	C	2118453.256	804736.712
C	D	N 00°22'58.03" W	13.022	D	2118466.278	804736.625
D	E	S 89°43'16.19" W	62.878	E	2118465.972	804673.748
E	F	S 18°00'19.48" W	13.078	F	2118453.536	804669.706
F	G	S 12°54'49.69" W	1.997	G	2118451.590	804669.260
G	A	S 13°39'06.53" W	13.799	A	2118438.181	804666.003

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** considera las siguientes áreas y superficies:

Construcción por nivel:

1. **Sótano 2** NTP -6.60
 - a. Estacionamiento. **1,120.97 m²**
2. **Sótano 1** NPT -3.30
 - a. Estacionamiento. **1,106.17 m²**
 - b. Servicios; Cuarto de Máquinas, Área de mantenimiento, Área de carga y descarga, Subestación, Lavandería, y Circulación Vertical. **470.26 m²**
3. **Planta baja** NPT + 1.08
 - a. Servicios, Cocina. **204.57 m²**
 - b. Salones de eventos, Lobby, Restaurante, Asoleadero, Alberca, Circulación vertical. **744.50 m²**
4. **Mezzanine** NPT + 4.68
 - a. Áreas Administrativas, Servicios, Comedor Empleados, Baños de Empleados, Site. **267.13 m²**
5. **Nivel 1** NPT + 9.18:
 - a. Gimnasio, Alberca Techada, Terraza, Circulación Vertical, Baños. **287.05 m²**
 - b. 13 Habitaciones; 2 Habitaciones Dobles, 7 Habitaciones King, 1 Suite y 2 Habitaciones Handicap. **470.07 m²**
 - c. Servicios, Roperías. **62.00 m²**
6. **Nivel 2 a 7 Plantas tipo Habitaciones** NPT + 12.78 AL NPT + 30.78:
 - a. 114 Habitaciones; 54 Habitaciones King, 54 Habitaciones Dobles, 6 Suites **4,255.62 m²**
 - b. Servicios, Roperías **372.00 m²**
7. **Nivel 8 y 9 Plantas tipo Habitaciones** NPT + 12.78 AL NPT + 30.78:

- a. 38 Habitaciones; 18 Habitaciones King, 18 Habitaciones Dobles, 2 Suites.
1,404.88 m²
 - b. Servicios, Roperías. 124.00 m²
- Superficie construida 8,191.82 m²
Sótanos 2,697.40 m²
Total 10,889.22 m²

La **promovente** manifiesta que los servicios básicos con que contará el **proyecto** serán:

- a) Red de agua potable y alcantarillado sanitario
- b) Red de energía eléctrica.

La **promovente** manifiesta que las etapas del **proyecto** serán las siguientes:

- **Etapas de preparación del sitio.** Esta etapa del proyecto se tiene planificada en un tiempo de 2 meses en los cuales se llevaran a cabo las siguientes actividades constructivas correspondientes.

El primer paso que dará el particular es hacer un estudio topográfico de planimetría, esto permite elaborar un proyecto técnico de aprovechamiento y distribución de áreas.

A continuación se procederá a realizar la limpieza y nivelación del terreno. Para iniciar los trabajos de trazo y nivelación en el terreno, será necesario hacer limpieza y desmonte del mismo, esto debido a que inicialmente el predio es un lote con escasa vegetación.

Se ingresara maquinaria pesada para excavar y realizar algunos movimientos de tierra con el fin de albergar las instalaciones del Hotel.

Por las características topográficas del predio se realizaran obras de nivelación (y en su caso relleno) mínimas, para tener acceso por la avenida Ruiz Cortines.

En esta etapa se ingresara la siguiente maquinaria al predio con el fin de ejecutar las actividades de preparación del sitio.

Maquinaria	Numero
Camión de 7 m ³	3
Retro excavadora	1
Excavadora	1
Cargador frontal	1

- **Etapas de Construcción:**

La estructura del hotel es principalmente de columnas y travesaños metálicas con entrepiso de losacero.

Cimentación.- Se realizara una cimentación profunda construida a base de muros milán, 18 pilas a una profundidad de 22 m y contra travesaños de concreto armado en la parte superior.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

Estos trabajos se realizarán realizando excavaciones profundas con maquinaria especializada en el caso de las pilas se utilizará una máquina piloteadora en el momento de realizar las excavaciones inmediatamente se colocará el acero y posteriormente el colado de las mismas para dejar las excavaciones el menor tiempo posible expuestas para que no haya derrumbes, estas excavaciones se protegerán con polímeros en las paredes para estabilizar las paredes.

En la construcción de los muros Milán se realizarán excavaciones con maquinaria especial denominada almeja, se irán realizando excavaciones y se irá colocando acero de refuerzo previamente armado el cual se colocará con grúa y posteriormente se realizará el colado.

Estos trabajos se diseñaron de acuerdo a las cargas de diseño del hotel y estudios de mecánica de suelos realizados en el lugar.

Después de colar las pilas se procederá a descabezar para el anclaje de columnas y contra trabes diseñadas.

Estructura.- La estructuración del hotel se realizará a base de columnas de concreto armado utilizando acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ y concreto estructural $f'_c = 350 \text{ kg/cm}^2$ (Según plano de cálculo estructural).

Se realizará la construcción y colocación de trabes de concreto armado.
Se realizará el colado de losas.

El procedimiento que se utilizará es el siguiente: Se realizará la construcción de columnas, se colocarán trabes y se irán realizando los colados, se deberá respetar el tiempo de fraguado según especificaciones para cargar la siguiente estructura para esto se dejarán los apoyos de andamios el tiempo necesario y así sucesivamente se irá repitiendo el procedimiento para la construcción de los niveles siguientes.

Según se vaya avanzando la construcción de niveles se irán construyendo las rampas en el caso del estacionamiento y los cubos de elevadores.

Albañilería.- Las divisiones internas con paneles incombustibles de tablaroca o similares.

Las fachadas del hotel son cancelería de aluminio y muros de block acabado con fachaleta terracota y pasta tipo panel de cemento. Los cristales serán con tecnología ClimaGard para reducir la carga térmica en el interior de habitaciones y áreas públicas logrando con ello reducir la demanda de aire acondicionado y el consumo de energía eléctrica.

El resultado es una torre que asciende a 11 niveles sobre el nivel de banquetea $\pm 0.00 \text{ m}$

Acabados.

Áreas Públicas:

Piso Restaurante: piso porcelánico esmaltado,

Piso Cocina: Piso antiderrapante, marca interceramic, modelo Kronos, color Terracota.

Piso Servicios: Loseta Cerámica, marca interceramica metrópolis, modelo Quebec.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

Piso Salones: Alfombra, color SMA.
Muros: Muros de tabique acabado con textura SMA.
Plafón: Falso plafón de tablero de yeso, acabado con pintura vinílica color blanco.

Habitaciones:

Piso Circulaciones: Madera laminado,
Muros: Paneles incombustibles de tablaroca o similar, acabados con pintura vinílica color blanco ostión, marca Dupont.
Plafón: Falso plafón de tableros de yeso, acabado con pintura vinílica color blanco, marca Dupont.

Explosión de Insumos.**Materiales:**

Canal galvanizado 6.35 cm cal.22 de 3.05
Canal galvanizado 6.35 cm cal.26 de 3.0
Poste galvanizado 6.35cm cal.20 de 3.05
Poste galvanizado 6.35 cm cal.26 de 3.0
Angulo de amarre cal. 26
Agua (manejo)
Alambre galvanizado cal.12
Alambre galvanizado cal.18
Arena
Can 2"x 1 3/4" x 8
Cantera amarilla
Clavo para concreto hilti (750 pza)
Canaleta de carga galv. 1 1/2" cal. 20
Cemento gris
Canal listón galv. cal. 26
Refuerzo perfacinta 5 x 75 m
Bulto de pegapiso crest
Compuesto redimix 25 kg
Epoxica gris mca. comex
Esquinero metálico
Clavo ángulo hilti (100 pza)
Esmalte grado alimenticio
Esmalte gris mca. comex
Aislohogar de 2.5"(0.61 x 15.24 m)
Junta con arena bulto de 10 kgs
Kronos estructurado 20 x 20 interceramic
Mod. madera duxx color natura
Lamosa madera lignum color tule
Metallic color aluminium 30 x 30 intercera
Pegazim 500 bulto 20 kg
Piedra stone
Porcelanico antara color sand 40 x 60
Porcelanato astratto 20 x 20 interceramic
Porcelanico bruce color cement 40 x 60
Pint vinilica vinimex
Placa de yeso amh (mold rey x) 1.22 x 2.44
Placa de yeso resistente al fuego de 1/2

Placa de yeso estandar de 1/2"
Placa de yeso wr de 1/2" 1.22 x 2.44 m
Sellador 5 x 1 mca. comex
Recinto
Tornillo frammer de 1/2"
Tornillo hl 1"
Bocel de madera blanchet
Impermeabilizante grado alimenticio
Piso laminado color blanchet oak de cappa
Zoclo laminado color blanchet
Alambre recocido núm. 16
Clavo con cabeza de 2"
Acero estructural
Acero de refuerzo # 3 al 12 $f_y=4200$ kg/cm²
Agua acarreada en pipa
Alambre recocido cal 18
Alambrón de acero # 2
Anclaje químico de varillas del # 4 a elemento de concreto o losacero en dala de desplante y cerramiento, con empotramiento mínimo de 3 1/2" de profundidad,
Angulo 1 1/4" (2.20 kg/ml)
Angulo 1 3/16" (1.73 kg/ml)
Angulo 2 x 3/16 (3.63 kg/ml)
Antisol, membrana de curado
Arena
Ayanadora
Base bomba contra incendio
Base calentador
Base equipo trasbase
Base hidro
Base planta emergencia
Base suavizador
Block hueco 12 x 20 x 40
Block hueco $f^*m=40$ kg/cm² de 15 x 2 0 x 40 cm
Bombeo de concreto
Bombeo de concreto 28 m
Canal c 12" (30.8 kg/ml)
Celotex (hoja de 1.22 x 2.44) de 1"
Cemento gris
Chaflán de 1"
Clavo de 2" a 4"
Acero de refuerzo No. 2 (1/4") $f_y = 4200$
Acero de refuerzo No. 3 al 12 $f_y = 4200$ acero de refuerzo y estructural
Acero de refuerzo No. 5 (5/8") $f_y = 4200$ acero de refuerzo y estructural
Diesel
Concreto premezclado $f^*c = 300$ kg/cm² rn agregado máx. 3/4"
Concreto premezclado 200
Concreto premezclado $f^*c=250$ kg/cm² rev. normal
Concreto premezclado 250 kg/cm²
Concreto premezclado $f^*c = 200$ kg/cm²
Piso de concreto estampado
Diesel



Electricidad
Entre calle de aluminio
Escalerilla de refuerzo
Flete hamacas df-queretaro
Grava 3/4"
Hamacas con plataforma de 3.0 m, incluye: 2 liras de sostén, tubo de barandal, 2 malacates con capacidad de 500 kg y 50 m de cable de 1/4" alma de fibra
Hidroprimer
Impermeabilización a base de: sistema alkoat
Ipr 12 x 6 (44.64 kg/ml)
Jardinería según proyecto en área designada. Incluye; materiales, mano de obra, traslados de material, equipo.
Lamina antiderrapante cal. 10 1.22 x 3.04 (33.24 kg/m²) espesor 3.4 mm, se bajo el calibre por siesa, el propuesto por proyecto es del cal. 8
Líquidos penetrantes
Duela económica 3/4" x 3 1/2" x 8 1/4'
Tablón 1 1/2 x 10" x 8 1/4'
Barrote 1 1/2" x 3 1/2" x 8 1/4'
Madera de pino de 3^a
Malla electrosoldada 6-6/10-10
Malla electrosoldada 6-6/6-6
Malla sujetadora
Marco y contramarco de ángulo de 1 3/4" x 3/16" y 1-1/2" x 3/16" con dos jaladeras de fierro redondo de 1/2" en sección "c" de 10 x 20 cm con tuerca y contratuerca para levantarla
Sika hypermuro
Materiales para instalación de elevador
Membrana de festerflex
Mortero
Pintura de esmalte ep. comex, 100 de la marca comex o equivalente, sobre plafones
Placa 1/2" (0.15 x 0.15)
Primer anticorrosivo
Pruebas de laboratorio
Pruebas de soldadura
Ptr 4 x 2
Ptr 4 x 4 (14.10 kg/ml)
Concreto celular ligero
Relleno fluido 30 kg/cm²
Rolado lamina
Soldadura e-7018 de 1/8"
Soldadura e-6010 de 1/8"
Solera 1 3/16 (0.95 kg/ml)
Solera 2 x 1/4" (2.57 kg/ml)
Tabique rojo recocido 6 x 12 x 26
Tanque agua caliente
Tepetate
Thinner
Triplay de pino de 16 mm 1 cara
Tubo de 2 ced, 30 (3.98 kg/ml)
Tubo redondo 1 1/2" (3.75 kg/ml)
Vaportite 550
Yeso

Mano de Obra:

Ayudante general	20
Oficial pintor	5
Oficial colocador	4
Cabo de oficios	2
Ayudante general	20
Cabo	2
Factor de mando intermedio	1
Peón	20
Albañil	10
Oficial albañil obra civil	1
Oficial carpintero (obra negra)	4
Oficial especialista	2
Oficial herrero	4
Oficial pintor	4
Peón	25
Total mano de obra	124

Equipo y herramienta

Herramienta menor
Andamio y/o equipo
Hamacas
Placa vibratoria wacker
Apisonador wacker bs 600 motor de dos tiempos.
Camión de volteo internacional de 7.0 m³, 190 hp
Cortadora manual para varilla
Camión marca internacional 4300-195 dt equipado con grúa hiab.
Retroexcavadora cargadora 310 e john deere 75 hp, motor 3054 c dina cat, con cucharón de 1 yd³.
Revolvedora para concreto joper para 1 saco con motor 8 hp con refuerzos interiores, llantas en un solo eje rhin 13".
Piloteadora de hélice continua (CFA)
Soldadora de arco eléctrico miller modelo m 1250 cd transformador rectificador de combustible.
Vibrador para concreto oztec con motor 5 hp honda y manguera de 4.00 y 7.00 m
Factor de equipo de seguridad
Total equipo y herramienta

Básicos

Concreto estampado
Lambrin de madera de encino
Plafón de madera de nogal
Total básicos

Subcontratos

Alarma y detención
Aluminio y vidrio en áreas públicas.
Aluminio y vidrio en habitaciones.
Carpintería y cerrajería en áreas públicas



Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

Carpintería y muebles fijos
Carpintería y cerrajería en hab.
Elevadores
Instalación hidrosanitaria
Luminaria
Código nuevo
Instalación de aire acondicionado 02
Instalación eléctrica, t.v. y tel.
Instalaciones especiales tv
Instalaciones especiales de sonido
Instalaciones especiales voz y datos
Instalaciones especiales cct
Instalaciones especiales internet
Instalaciones especiales telefonía
Instalación de gas
Muebles y accesorios de baño
Protección contra incendio.

- **Etapas de Operación y Mantenimiento.-** Será el que se especifique en los términos de los programas operativos de mantenimiento que determine la administración del Aloft Hotel con base a los reglamentos internos del mismo.
- **Obras asociadas al proyecto.-** No se contemplan obras asociadas.
- **Etapas de abandono del Sitio.-** Debido a las características de la construcción no se contempla el abandono de dicha obra. Ya que las condiciones de operación, mantenimiento y rentabilidad, permiten pronosticar que será viable su permanencia durante los próximos 40 años al término de su construcción. En el momento que se realice el abandono del sitio se implementaran las siguientes medidas: limpieza ecológica del predio y de sus instalaciones. Desmantelamiento de las instalaciones para dejar el terreno de nuevo en "fase cero" y listo para ser utilizado en otra actividad.

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

6. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo, de la LGEEPA, así como por lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de la promovente para incluir en la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del proyecto con dichas disposiciones. Considerando que el **proyecto** se ubica en el municipio de Boca del Río en el Estado de Veracruz, le resultan aplicables diversos instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siendo, por supuesto, relevantes.

Los artículos 28 fracción IX de la LGEEPA; 5 inciso Q) del Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental de la LGEEPA.

Derivado de lo anteriormente señalado, se destaca lo siguiente:

- a. La Delegación Federal SEMARNAT Veracruz determina que las actividades para la realización del **proyecto**, ubicado en el Municipio de Boca del Río en el Estado de Veracruz, por ser una obra o actividad de competencia Federal requiere de la evaluación de los impactos ambientales derivados de las obras y actividades en ecosistemas costeros, por lo que se determina que las obras y actividades aquí señaladas se encuentran en los supuestos que establecen los Artículos 3 fracción III; 28 fracción IX; 46 fracción I, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y Artículo 3 fracción I; 5 inciso Q) del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la LGEEPA.
- b. De acuerdo con el análisis realizado por la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, la información contenida en la MIA-P presentada y en las distintas fuentes relativas a los Programas de Desarrollo Urbano, con base en la licencia de Uso de Suelo oficio BR15-DOP/1891 de fecha 14 de Septiembre del 2015 signado por el Arq. Luis Román Campa Pérez Director de Obras Publicas y Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Boca del Río y con fundamento en la actualización de Programa de Ordenamiento de la zona conurbada de los municipios Veracruz–Boca del Río–Medellín–Alvarado, publicada en la Gaceta Oficial del Estado en fecha 18 de Agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Veracruz Ver., bajo el número 17374 de la 1ª sección de fecha 8 de Septiembre del 2008, el predio en comento se ubica en el Sector E, Distrito K, ZH-051, señalando una densidad Alta de 68 - 100 Viv/Ha, en donde es Permissible el Uso Habitacional, Uso de Equipamiento, Uso de Comercial, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y con un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) hasta 840 %, equivalente a 12 niveles máximo de construcción (planta baja y once niveles).
- c. El **proyecto** de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** tendrá incidencia en el Programa Marino Regional del Golfo México y Mar Caribe (POEM y RGMMyMC).

El área del **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental número 41 por lo que esta será sujeto de análisis.





Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

Unidad de Gestión Ambiental No. 41.

Unidad de Gestión Ambiental #:41

Tipo de UGA	Costera	<p style="text-align: center;">Mapa</p>
Nombre:	Boca del Río	
Municipio:	Boca del Río	
Estado:	Veracruz	
Población:	141634 Habitantes	
Superficie:	3749.65 Ha.	
Subregión:	Aplicar acciones y criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur	
Islas:		
Puerto Turístico		
Puerto Comercial		
Puerto Pesquero		
Nota:		

A esta UGA se le aplican las Acciones Generales descritas en las siguientes 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

"Construcción del Aloft Hotels en el municipio de Boca del Río, Ver."

Fideicomiso F/1596

Boca del Río, Ver.

Página 14 de 35

SEMARNATSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**DELEGACIÓN FEDERAL VERACRUZ**
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental y Recursos NaturalesOficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

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		

Clave	Acciones Específicas
A001	N/A
A002	N/A
A003	N/A
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.
A005	Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.
A007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación o ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.
A008	Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.
A009	Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.
A010	Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.
A011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.
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.
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.
A014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.
A015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.
A016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.
A018	Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059 SEMARNAT-2010).
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.
A020	N/A



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.
A022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.
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.
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.
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.
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.
A027	Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.
A028	Promover las medidas necesarias para que la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas eviten generar efectos negativos sobre su estructura o función ecosistémica.
A029	Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa, salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por alguna contingencia meteorológica o desastre natural.
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.
A031	Promover la preservación de las características naturales de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.
A032	Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.
A033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica, excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.
A034	N/A
A035	N/A
A036	N/A
A037	Promover la generación energética por medio de energía solar.
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.
A039	Promover la reducción del uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.

SEMARNATSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**DELEGACIÓN FEDERAL VERACRUZ**
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental y Recursos NaturalesOficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

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.
A041	Fortalecer los mecanismos de seguimiento y control de las pesquerías comerciales para evitar su sobreexplotación.
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.
A043	N/A
A044	Diversificar la base de especies en explotación comercial en las pesquerías.
A045	N/A
A046	N/A
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.
A048	Contribuir a redimensionar y ajustar las flotas pesqueras y los esfuerzos de captura a las capacidades y estados actuales y previsibles de las poblaciones en explotación.
A049	N/A
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.
A051	Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para mejorar la comunicación.
A052	Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, y bosques) y prácticas de manejo y tecnología que favorezcan la captura de carbono.
A053	N/A
A054	N/A
A055	N/A
A056	Identificar e implementar aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.
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.
A058	Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.
A059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.
A060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.
A061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.
A062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial. Asegurar el Manejo Integral de los Residuos Peligrosos.
A063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.

A064	Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.
A065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.
A066	N/A
A067	N/A
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.
A069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.
A070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.
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.
A072	Promover que la operación de desarrollos turísticos se haga con criterios de sustentabilidad ambiental y social, a través de certificaciones ambientales nacionales o internacionales, u otros mecanismos.
A073	N/A
A074	N/A
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 éstos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.
A076-A100	N/A

Relación con las acciones específicas.

Clave	Acciones Especificas
A001	N/A
A002	N/A
A003	N/A
A004	El proyecto no afecta flujo hidrológico en cuencas y microcuencas ya que se encuentra en una zona
A005	El proyecto contara con dispositivos ahorradores de agua.
A006	El proyecto cuenta con sistema de captación de agua de lluvia y las aguas grises serán descargadas a la red de alcantarillado municipal
A007	El proyecto se encuentra en un área urbanizada.
A008	La zona de playa cercana al sitio del proyecto no es un área de anidación.
A009	La zona de playa cercana al sitio del proyecto no es un área de anidación.
A010	La zona de playa cercana al sitio del proyecto no existen registros de arribo de tortugas marinas.
A011	El proyecto no se encuentra en una zona agropecuaria.
A012	El proyecto se encuentra en un área urbanizada por lo cual no hay presencia de dunas.
A013	El proyecto no contempla actividades marítimas.
A014	El proyecto colinda con zona de manglar sin embargo no afectará ejemplares arbóreos de estos ecosistemas.
A015	El proyecto se ubica sobre terreno escriturado propiedad del solicitante.
A016	El Proyecto no se ubica en corredores biológicos además de que su superficie es muy reducida para afectar comunidades ecológicas
A017	El proyecto se encuentra en una zona urbanizada.

"Construcción del Aloft Hotels en el municipio de Boca del Río, Ver."

Fideicomiso F/1596

Boca del Río, Ver.

Página 18 de 35

A018	En el sitio del proyecto no hay presencia de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059 SEMARNAT-2010).
A019	El proyecto contara con un Programa de Manejo de Residuos.
A020	N/A
A021	El en Hotel no serán emitidos, contaminantes a la atmosfera ya que los equipos son eléctricos y cuentan con aditamentos especiales para el control de emisiones de partículas.
A022	En el proyecto no se contempla manejo de hidrocarburos.
A023	El proyecto no implica acciones que pudieran ocasionar un riesgo ambiental ya que al ser un espacio de conveniencia humana requiere contar con los máximos controles de riesgo humano y ambiental.
A024	La maquinaria a utilizar en el proyecto será supervisada diariamente para mantener un buen funcionamiento, así también contarán con su verificación correspondiente.
A025	El proyecto se encuentra en un área urbanizada y no se tiene contemplado la generación de residuos peligrosos.
A026	El Hotel contara con equipos eléctricos para todas las áreas, por lo tanto las emisiones de gases serán
A027	El proyecto no contempla la instalación de infraestructura en la zona de playa.
A028	El proyecto se encuentra en un área urbanizada, por lo cual no hay presencia de dunas
A029	El proyecto no contempla actividades en la zona de costa.
A030	El perfil costero no será afectado puesto que la zona donde se pretende la construcción del Hotel se encuentra totalmente urbanizada y no será necesaria la remoción de dunas.
A031	El proyecto no se ubica cercano a alguna Laguna o algún cuerpo lagunar.
A032	El Proyecto no implica afectar las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.
A033	El Hotel contara con energía eléctrica por lo cual no serán afectadas especies de aves migratorias.
A034	N/A
A036	
A037	El proyecto no considera la obtención de energía solar ya que la zona cuenta con el servicio de energía eléctrica suministrado por la Comisión Federal de Electricidad.
A038	No aplica
A039	No aplica
A040	No aplica
A041	No aplica
A042	No aplica
A043	N/A
A044	No aplica
A045	N/A
A046	N/A
A047	No aplica
A048	No aplica
A049	N/A
A050	No aplica
A051	No aplica
A052	No aplica
A053- A055	N/A
A056	No aplica
A057	La zona en donde se ubicara el Hotel está totalmente urbanizada.

A058	La zona no es de alto riesgo
A059	No aplica
A060	No aplica, sin embargo se contara con una cuadrilla de Protección Civil.
A061	No aplica
A062	En el Hotel se generaran residuos orgánicos e inorgánicos los cuales serán canalizados al servicio de recolección de limpia pública Municipal.
A063	El Hotel contara con una conexión a la red de agua residual municipal.
A064	No aplica
A065	No aplica
A066	N/A
A067	N/A
A068	Los residuos de Manejo especial por la construcción serán canalizados a empresas especialistas, autorizadas por el Gobierno del Estado de Veracruz.
A069	Los residuos sólidos urbanos serán canalizados al servicio de limpia publica municipal
A070	Se promoverá la canalización de residuos en recipientes específicos, para cada residuo.
A071	El proyecto no implica actividades ecoturísticas solo de descanso.
A072	El Hotel solicitara certificaciones ambientales y sanitarias para el buen funcionamiento.
A073	N/A
A074	N/A
A075	No Aplica
A076- A100	N/A

Lo anterior, debido a que la presente resolución no obliga, ni es vinculante en forma alguna para que cualquier instancia municipal, estatal o federal emita su fallo correspondiente en la materia de su competencia. Lo anterior en virtud, de que la misma **sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término PRIMERO y por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**, por lo que queda a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipal en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con lo estatal y municipal en el ámbito de sus respectivas competencias a lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su REIA.

- d. Que conforme a lo manifestado por la **promovente** y al análisis realizado por esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, las siguientes Normas Oficiales Mexicanas son aplicables al **proyecto**:

Emisiones a la Atmosfera	
NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los parámetros máxima permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de escapes en a gasolina.	La promovente dará cumplimiento a las mismas, mediante la realización de acciones de mantenimiento y verificación de todas las maquinarias y equipos que se utilicen durante el desarrollo de las obras y actividades del proyecto .
NOM-042-SEMARNAT-2003.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3,857 kilogramos, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diesel, así como de las emisiones	

<p>de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible de dichos vehículos.</p>	
<p>NOM-044-SEMARNAT-1993.- Establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diesel como combustible.</p>	
<p>NOM-045-SEMARNAT-2006.- Establece los niveles máximos de opacidad de humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible.</p>	
<p>NOM-050-SEMARNAT-1993.- Establece los niveles máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, natural u otros combustibles alternos.</p>	
<p>NOM-076-SEMARNAT-1995.- Establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores, con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg nuevos en planta</p>	
<p>NOM-077-SEMARNAT-1995 Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible.</p>	
Residuos Peligrosos	
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005.- Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos</p>	<p>La promovente dará cumplimiento a lo que establece esta norma, mediante el manejo adecuado de residuos peligrosos para su posterior disposición, mediante una empresa autorizada, conforme a lo establecido en el Reglamento de la LGEEPA en Materia de Residuos peligrosos.</p>
Flora y Fauna Silvestres	
<p>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.</p>	<p>La promovente manifiesta que se identificaran las especies de flora y fauna, que por sus características e importancia de acuerdo a esta Norma es necesario rescatar y/o en su caso proceder a reubicarlas antes del inicio de las actividades del proyecto.</p>
Aguas Residuales	



NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	La promovente dará cumplimiento con lo indicado en estas normas a través de la disposición de las aguas residuales al drenaje municipal de Boca del Río, Ver.
NOM-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	
Ruido	
NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación y su método de medición.	La promovente dará cumplimiento con lo indicado en esta norma a través del mantenimiento preventivo y correctivo al equipo y maquinaria previo y durante su uso, si como instalarles silenciadores u restringir las obras y actividades a horarios diurnos
NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de fuentes fijas y su método de medición.	

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

Por los argumentos antes expuesto, esta Delegación Federal concluye que, las observaciones indicadas en el presente oficio son verdidas sin perjuicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponda a la Federación, los Estados y los municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a lo señalado en el Artículo 115 del ordenamiento citado, 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:

13. La fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe ubicar y describir el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al **proyecto**, para posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**.
14. La **promovente** manifiesta que el **proyecto** se encuentra enclavado dentro de la Región Hidrológica 28 (RH28 B), perteneciente a la Cuenca del Río Jamapa y otros. Esta cuenca tiene como límites extremos 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. El predio se halla sobre una Unidad Geohidrológica de Material Granular con Posibilidades Medias. Lo constituyen depósitos aluviales consistentes en arenas y material arcilloso del Cuaternario, y se distribuyen extensamente en la Llanura Costera del Golfo Sur. Los gastos que pueden extraerse son moderados y existen varias zonas de aprovechamientos económicos. Las áreas de recarga, al Occidente y al Sur de la unidad, están constituidas por rocas sedimentarias del Mesozoico. En cuanto a regionalización, el área de estudio se encuentra dentro del área denominada Zona Actopan-Planicie Costera Puerto de Veracruz, y Huatusco- Córdoba-Cotaxtla, con la clave 30-06. Esta zona se localiza en la cuenca del río *Jamapa*, en el extremo Noroccidental de la Llanura Costera del Golfo Sur. En la zona existen dos acuíferos, uno superior en depósitos areno-limosos (no consolidados) del Cuaternario, que cubren a conglomerados arenosos del Terciario. El otro inferior, en calizas arrecifales del Mesozoico. La zona comprende 1,515 km², promedia una extracción anual de 74 millones de m³ y una recarga aún no cuantificada.

15. La **promovente** manifiesta que la zona de estudio se encuentra libre de vegetación consiste principalmente de pastizal y maleza, especie: *Ricinus comunis*, *Cenchrus echinatus L.*, *Panicum máximum J.*
16. La **promovente** manifiesta que 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 sub-clima 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.
17. La **promovente** manifiesta que Según los criterios FAO/UNESCO, la edafología de la zona es como sigue:

Luvisol órtico. Se trata de suelos con clase textural fina. Estos suelos se caracterizan por ser de color pardo rojizo o gris oscuro muy delgados y con materia orgánica aportada por las selvas mediana y alta. Son fértiles pero fundamentalmente se utilizan para el cultivo de pastos. Son muy susceptibles a la erosión por los que se recomienda mantener una cobertura vegetal de plantas espontáneas.

Feozem lúvico. Es el suelo secundario reportado para la zona de interés. Son suelos caracterizados por la presencia de una capa superficial oscura, suave, rica en material orgánico y en nutrientes, pero sin capas ricas en cal. Puede ser moderadamente fértil, presentándose muchas veces asociado a vegetación de bosque o selva, y tener vocación agrícola o forestal, dependiendo de su profundidad. Es de moderado a altamente susceptible a la erosión.

18. La **promovente** manifiesta que al ser un predio con poca vegetación, muy pocas son las partes donde los animales puedan anidar o tener madrigueras. La fauna dominante es criptica, que viven bajo tierra y forrajean en las horas nocturnas por alimento.
19. La **promovente** manifiesta que el predio donde se ubica el **proyecto**, es un terreno constituido por lotes habitacionales, turísticos y comerciales asentada en una zona urbanizada, cabe mencionar que dentro del predio no se localiza presencia de vegetación

forestal, por lo que la vegetación existente dentro del predio se limita a puro pastizal desde hace varias décadas.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales:

20. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, uno de los aspectos fundamentales del PEIA, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, esta Delegación Federal 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 pastizales inducidos, agricultura de temporal, ganadería, así como por la presencia de desarrollos habitacionales, centros de educación, caminos y asentamientos humanos; por otra parte, la **promovente** tiene considerada la realización de acciones de mitigación y compensación ante el desarrollo del **proyecto** en esta zona, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

Debido a la naturaleza de las obras y actividades del **proyecto**, los potenciales impactos ambientales que se generarán por su desarrollo son:

- Pérdida de características físico-químicas del suelo presentando cierto grado de compactación y erosión.
- Suelo descubierto y con posibilidad de cambios en la calidad del mismo.
- Emisión de gases contaminantes producto de la combustión interna de maquinaria y equipo.
- Generación de ruido por la acción de los motores de la maquinaria y equipos al operar.
- Alteración de la calidad del aire por la generación de partículas suspendidas.
- Alteración al paisaje en el sitio del **proyecto**.

Suelo: La realización de la obra será necesario remover la cubierta vegetal, se harán excavaciones para la colocación de las pilas y los cajones de cimentación pero estos no serán muy profundos de acuerdo a lo estipulado en el proyecto.

Erodabilidad: En el área del proyecto el suelo es arenoso, por lo tanto posee características de fácil dispersión, por lo cual el fenómeno de la erosión estará presente, se puede incrementar por las excavaciones y los movimientos de tierra.

Se debe de tomar en cuenta que el proyecto contempla la presencia de áreas verdes las cuales mitigaran la erosión del suelo.

Estabilidad: Cuando se realicen las actividades de nivelación, compactación y excavación en el área del proyecto, es posible que pueda desestabilizarse el suelo, motivo por el cual se construirán barreras provisionales que evitaren que la tierra sea arrastrada. Al terminar la obra el terreno se asentará y regresará a su estabilidad normal.

Geomorfología: El área del proyecto está rodeada de conjuntos habitacionales, edificios, comercios y vialidades importantes, por lo que la geomorfología del suelo ya fue afectada.

Aire: *Partículas suspendidas:* La dispersión de las partículas al ambiente será evidente, ya que el suelo es arenoso y ocasionara un impacto negativo pero será mitigado al regársele agua y con esto no se levantará demasiado polvo y perjudicar a los vecinos, predios colindantes al área del proyecto.

Visibilidad: Será afectada por la dispersión de partículas de polvo pero solo dentro del terreno, además de que para disminuir este impacto negativo, se regará agua a la superficie del terreno para evitar la dispersión de polvo en el tiempo en que dure la construcción.

Ruido: La maquinaria que se utilizará en la obra no rebasara los niveles de ruido permitidos, ya que los transportes materialistas solo llegarán al lugar para surtir los insumos de construcción e inmediatamente se retirarán de la obra, disminuyendo con esto la cantidad de vehículos en el área del proyecto.

Para la maquinaria pesada se tendrá un horario de trabajo de 8 de la mañana a 4 de la tarde, manteniéndose el nivel de ruido dentro de los parámetros establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, y su Acuerdo que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente de fuentes fijas y su método de medición publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Enero de 1995.

Bióticos:

Flora: En el terreno en donde se proyecta la construcción del Aloft Hotels, como ya se menciono era un terreno baldío el cual se encuentra con un poco de escombro, no se encontraron especies contempladas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

El tipo de vegetación presente en el predio de estudio son algunas herbáceas.

Fauna: Observada en el predio está conformada principalmente por roedores ya que el terreno ha estado abandonado por algunos años aunque también se pudieron observar algunas aves reptiles (lagartijas) e insectos, ninguna de ellas se encuentra dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, cabe mencionar que debido a la urbanización de las áreas colindantes y la escasa vegetación ha desplazado a los animales hacia otros sitios.

Hábitat: Debido a que el terreno no contiene vegetación o fauna original, por lo cual ya no se le considera un hábitat significativo. Cabe mencionar que con la introducción de áreas verdes aproximadamente se crearan micro-habitats, formados principalmente por insectos, aves y algunos roedores.

Paisaje: *Imagen:* En el tiempo que dure las actividades de preparación del sitio y la construcción, la imagen se verá afectada, con el acarreo de materiales y el ir y venir de los albañiles, lo que desaparecerá cuando se encuentre totalmente terminado el proyecto.

Relieve: este es uno de los factores que será modificado de manera mínima ya que no presenta elevaciones significativas, solo necesitará nivelación y compactación del suelo.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

Socioeconómicos:

Economía: El **proyecto** creará aproximadamente 124 nuevos empleos temporales para trabajadores que vendrán de la zona conurbada Veracruz Boca del Río, mismos que participaran en las distintas etapas de la construcción del proyecto, además del personal que será contratado para la vigilancia y mantenimiento del Hotel.

Empleo: Se requerirán de un total de 124 trabajadores durante un tiempo aproximado de 18 meses durante la etapa de construcción, pero en la parte operativa serán aproximadamente 50 personas las que laboren en las diferentes áreas.

Calidad de vida: La llegada de esta dependencia al municipio de Boca del Río incrementara el número de empleos en la zona así como los trabajos indirectos que surjan la adquisición de alimentos y servicios.

Equipamiento: El proporcionar la hospedaje a turistas que así lo requieran contando con todos los servicios para una cómoda estancia en sus instalaciones por lo cual la infraestructura urbana se verá mejorada.

Transporte: No se modificara ninguna ruta de transporte público ya que por el sitio en donde se localizara el proyecto pasan diferentes líneas de camiones urbanos y servicio de taxis.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:

21. 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 se pudieran ocasionar por el desarrollo del **proyecto**, las cuales se describen en las páginas 122-125 del Capítulo VI de la MIA-P y en la información complementaria, entre las que destacan las siguientes:

Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales:

- La construcción del **proyecto** tendrá una repercusión en la generación de empleos permanentes y temporales.
- Los impactos adversos se detectan en la etapa de cimentación y excavación, que es cuando se modifica la geología superficial del predio, sin embargo el número de empleos da motivo a una serie de impactos benéficos.
- De acuerdo a la información obtenida durante la elaboración de la presente manifestación del impacto ambiental, se puede determinar que la edificación de este **proyecto**, trae consigo una serie de impactos al medio natural.
- De acuerdo con la identificación y evaluación de los impactos ambientales en la obra durante la etapa de preparación del terreno, los factores ambientales que se verán con mayor afectación serán el suelo durante las actividades de nivelación, excavación y cimentación.
- La calidad del aire por la generación de partículas a la atmósfera dañando con ello la condición del aire, la flora y la fauna por la remoción de la escasa vegetación natural del

- predio, aunque en el terreno del proyecto no existe ni flora ni fauna significativa, debido a que es un terreno ubicado en una zona urbana.
- En su mayoría los impactos negativos en todos los procesos son inevitables pero mitigables.
 - Las medidas de mitigación contempladas por la influencia del **proyecto** en la modificación de los procesos naturales, son la implementación de áreas verdes con especies de estrato arbustivo, además de beneficiar el paisaje y la calidad de vida, dado el papel tan importante que juegan no sólo en la belleza escénica, sino también en el control de la contaminación, emisiones a la atmósfera y las partículas suspendidas; al fijar el polvo, absorber el bióxido de azufre y transformando el bióxido de carbono. Esto sin contar que ayudan a suavizar el nivel del ruido, proporcionan sombra e impiden la erosión eólica.
 - La metodología aplicada para el desarrollo del presente estudio, los impactos ambientales del **proyecto**, son mitigados mediante medidas preventivas y correctivas, que tienen como finalidad hacer que el presente **proyecto**, tenga características de desarrollo sustentable, protegiendo el equilibrio ecológico y favoreciendo además; la calidad de vida de los habitantes de la localidad.
 - El **proyecto** es ambientalmente viable, siempre y cuando sean implementadas las medidas de prevención y mitigación, indicadas en el presente documento.
 - Durante los trabajos de la obra se tomaron en cuenta las medidas de mitigación de los impactos identificados, además de que se contarán con todas las medidas de seguridad que el caso requiere.

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

22. 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.

Síntesis del inventario.

En general se concluye que el sitio donde se contempla la construcción del **proyecto** es de calidad ambiental baja, puesto que se encuentra inmerso en una zona densamente poblada y con una dinámica de desarrollo e impulso del turismo fuerte, lo que hace que las afectaciones al ambiente sean constantes y vayan en crecimiento. Por lo que se puede concretar que al ser un área afectada y ambientalmente dañada, el **proyecto** es factible en el sitio evitando así afectaciones en otras áreas que aun sean de mayor calidad ambiental.

De acuerdo con lo anterior, en la MIA-P del **proyecto** evaluado, los escenarios ambientales en el SA al que pertenece el sitio del **proyecto** dependen en gran medida de la dinámica y las tendencias de desarrollo que se impulsen y alcancen en el mediano y largo plazo. El **proyecto** de la Construcción del **Hotel**, en la Ciudad de Boca del Río, Ver., se encuentra en el corredor urbano Turístico 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**.

Contará con un programa de vigilancia ambiental que será el de proteger y mantener las áreas de jardinería y ornato, la adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos que se



Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

generen, y de la vigilancia periódica, supervisando las buenas condiciones del Hotel y sus instalaciones.

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

23. 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 SEMARNAT Veracruz determina que en la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, se incluyeron las técnicas y metodologías necesarias, que permiten caracterizar los componentes ambientales del SA y dar seguimiento a la forma en que se identificaron y evaluaron los impactos ambientales potenciales a generar por el **proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos fotográficos, planos temáticos e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P.

Análisis técnico.

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

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

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

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

En relación con lo anterior, esta 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**.

25. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollará el **proyecto**, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del mismo, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz destaca los siguientes puntos, que fueron determinantes para la toma de decisión:

- a) El **proyecto** cumple con los instrumentos jurídicos aplicables que se tienen para la conservación, protección, mantenimiento y/o preservación de los ecosistemas, tal y como

versa el análisis plasmado por esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en el Considerando 6 del presente oficio resolutivo.

- b) Para la evaluación y dictaminación del **proyecto**, esta 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**.

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 SA, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico. Aunado a lo anterior, serán aplicadas las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** y las establecidas por esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en el presente oficio para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos naturales y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el Término OCTAVO del presente oficio 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.

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

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26 y 32 bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5, fracciones II y X, 28 primer párrafo fracción IX; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II, y último, y artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 13, 16, fracción X, y 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3, fracciones VII, X, XII, XIII, XIV y XVI, 4, fracciones I, III y VII, 5, inciso Q), 9, primer párrafo, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la



Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental se emite en referencia únicamente a los aspectos ambientales del proyecto denominado: ***“Construcción del Aloft Hotels en el Municipio de Boca del Río, Veracruz”***, con pretendida ubicación en la calzada Ruiz Cortines No. 3422, Colonia Playa de Oro del 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 autorización tendrá una vigencia de 40 años, de los cuales 24 meses serán para la preparación del sitio y construcción, el resto corresponde a las etapas de operación y mantenimiento.

El plazo de la vigencia dará inicio al día siguiente de que la **promovente** reciba la presente resolución. Los periodos 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 (PROFEPA), 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 *Quarter* 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 algún 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 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 la MIA respectiva a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz para su evaluación.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL VERACRUZ
Subdelegación de Gestión para la
Protección Ambiental y Recursos Naturales

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

CUARTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente resolución, para que esta 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 LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal 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 DEL PROMOVENTE TRAMITAR Y EN SU CASO, OBTENER DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, 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.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, 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 LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal Veracruz establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente resolución conforme a las siguientes



Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

CONDICIONANTES

1.- La **promovente**, deberá:

- a) Con fundamento en lo establecido en los artículos 15, fracciones I a la V, y 28, párrafo primero, de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas 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 coordinación con el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver., para implementar acciones de restauración ambiental en la localidad, presentando para ello, el programa calendarizado de dichas acciones e informar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz el resultado de dicha gestión.
- d) Llevar a cabo todo y cada una de las acciones de mitigación manifestadas en el Considerando 21 del presente resolutivo, presentando para ello evidencia documental y fotográfica a esta Delegación Federal SEMARNAT.
- 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 que sean necesarias, durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** durante su vida útil.
- g) Presentar a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con copia a la PROFEPA en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un Programa de Manejo Ambiental para el **proyecto**, en el cual se detalle cada una de las actividades, los tiempos de ejecución y la inversión directa para cada una de éstas, debiendo ser congruente con la magnitud del proyecto y la importancia de las acciones de mitigación y restauración.
- h) Ejecutar el Programa de Reforestación con plantas nativas procedentes de viveros autorizados por la SEMARNAT, debiendo para ello, presentar a esta Delegación Federal SEMARNAT con copia a la PROFEPA, la evidencia documental y fotográfica del inicio y término del mismo.



- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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:

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

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

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

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

DECIMO.- La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión de las obras y actividades del **proyecto**, conforme a lo establecido en el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Para lo cual comunicará por escrito a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz y ala 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 si, o por los terceros asociados al proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por la misma, en la descripción contenida en la MIA-P.

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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.0129/16
Xalapa, Ver., a 13 de enero de 2016

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, información adicional, así como de la presente resolución y los programas y estudios que de ésta se originen para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOSEXTO.- Notificar al _____ en su carácter de Apoderado Especial de la **promovente**, de la presente resolución, por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Atentamente
El Delegado Federal


**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN VERACRUZ**

Jose Antonio González Azuara

c.c.p Miguel Angel Yunez Marquez. Presidente Municipal de Boca del Río, Ver. Conocimiento
c.c.p. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento
c.c.p. Diego Cobo Terrazas. Delegación de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento.
c.c.p. Coordinación Regional SEMARNAT Zona Centro. Conocimiento
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Clave: 30VE2015TD100
Bitácora: 30/MP-0233/10/15


JAGA/JASE/RMM/MMH