

VERSIÓN 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-0280/08/15)*

- 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 particulares (Página 23)*

- 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*

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Representante legal de la empresa  
Grupo Desarrollador ZOE, S.A. de C.V.

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 y operación de Torres Tauri**" con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Ávila Camacho entre la Calle Tortuga y Ballena en el Fraccionamiento Costa de Oro, en el municipio de Boca del Río del Estado de Veracruz, que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentada por la empresa Grupo Desarrollador ZOE, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, y

#### RESULTANDO

- I. Que con fecha 21 de agosto de 2015 mediante escrito s/n de la misma fecha 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: 30VE2015RD083 y Bitácora: 30/MP-0280/08/15 en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT).
- II. Que en el oficio antes referido la **promovente** presentó 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 que en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Construcción y operación de Torres Tauri**", los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación, así como técnicas y metodologías sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales.
- III. Que el 04 de septiembre 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 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.
- 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 27 de agosto de 2015, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/035/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://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 20 al 26 de agosto de 2015, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal Veracruz, en uso de las

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

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 día 22 de septiembre de 2015, personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en compañía de la **promovente**, realizó visita al sitio del **proyecto**, con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P de referencia, levantando una minuta de trabajo misma que fue entregada al finalizar la visita de campo.

**Opiniones Solicitadas:**

VI. Que con fecha 28 de agosto de 2015 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.4299/15 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base en 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 del ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, la cual fue entregada el 01 de septiembre del mismo año.

VII. Que con fecha 28 de agosto de 2015 mediante el oficio No. SGPARN.02.IRA.4300/15 esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 53 y 54 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó el ingreso del proyecto al H. Ayuntamiento Constitucional de Boca del Río, Ver., con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

**Opiniones Recibidas:**

VIII. Que el 23 de septiembre de 2015 venció el plazo para que Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz emitieran su opinión al respecto del **proyecto** con base a lo que establece artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por lo que sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos administrativos, esta Delegación Federal Veracruz. Por lo anterior esta Delegación Federal Veracruz procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le confiere en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

IX. Que con fecha 20 de octubre de 2015 esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz recibió el oficio No. SEDEMA/DGCCEA/oficio N° 1924/2015, Ref. IA-0942/2015 emitido por la Dirección General de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental, del Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Veracruz, por medio del cual remite la opinión técnica solicitada respecto al **proyecto**, en la que considera que el **proyecto** es ambientalmente viable, siempre y cuando se apliquen las normas oficiales y las leyes ambientales y se ejecuten las medidas de mitigación propuestas por la **promovente** y las dispuestas por la Secretaría en :

*"...los puntos solicitados en esa información los cuales pueden ser aplicados:*

- Suelos, informa que "el tipo de suelo que se presenta en el área del proyecto es el RC/1 textura gruesa, es una zona litoral, compuesta por playa y dunas costeras y se caracteriza por la presencia predominante de regosol calcarico de textura



Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

*gruesa"; razón por la cual deberá dirigirse ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para determinar si la actividad que pretende desarrollar en ecosistema recae o no en el ámbito Federal.*

- *Es necesario que presente una opinión por parte de la autoridad municipal, respecto a la actividad que se pretende desarrollar; así como su respectiva constancia de zonificación.*
- *Deberá presentar la factibilidad para la dotación de servicios de agua potable y drenaje sanitario, señalando específicamente tanto la fuente de abastecimiento de agua potable, así como el punto de conexión al drenaje sanitario y el tipo de sistema de tratamiento de las aguas implementado por la autoridad municipal o el organismo operador.*
- *Por la dimensión de la obra, deberá presentar los estudios de mecánica de suelos realizados por perito en la materia y en donde se justifique técnicamente la procedencia del proyecto en material de geotecnia.*
- *Opinión de la Secretaría de Protección Civil del Gobierno del Estado, para la realización del proyecto y las medidas técnicas adoptadas para evitar situaciones que pongan en riesgo la integridad física de las personas que laborarán o habitarán en la infraestructura proyectada.*
- *Hace énfasis en las medidas de mitigación que realizarán para mitigar los principales impactos ambientales relacionados con: El uso eficiente del agua, generación de agua residuales (cálculos), generación de ruido (durante la construcción), remoción de capara edáfica y la vegetación, barrera física de rutas de migración de aves."*

#### **CONSIDERANDO**

1. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4º; 5º fracción II y X; 28, fracción IX; 30 y 35, fracción II de la LGEEPA; 2º; 4º fracciones I y VII; 5º, inciso Q); 9º; 10 fracción II; 12; 25; 37; 38; 44; 45 Primer Párrafo y fracción II; 47; 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 32 bis, fracción 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 26 de noviembre de 2012.
2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración que la misma se sujetó a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4º párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente, y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los Artículos 4º; 5º fracción X; 28 primer párrafo, fracción IX; 30 y 35 fracción II de la LGEEPA.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15

Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

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/035/15 de la Gaceta Ecológica el 27 de agosto 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 11 de septiembre de 2015 y durante el periodo del 27 de agosto al 10 de septiembre de 2015, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P, inició el PEIA, para lo cual revisó que la solicitud se 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 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 Veracruz procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

***Descripción del proyecto***

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** pretende realizar el proyecto denominado "**Construcción y operación de Torres Tauri**" con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Ávila Camacho entre la Calle Tortuga y Ballena en el Fraccionamiento Costa de Oro, en el municipio de Boca del Río del Estado de Veracruz.

El predio destinado para la realización del **proyecto**, contempla la ocupación de una superficie total de 8,592.00 m<sup>2</sup>, el cual se ubicara en las siguientes coordenadas:

Puntos	UTM	
	X	Y
1	804,855	2,120,992
2	804,929	2,120,902
3	804,992	2,120,951
4	804,911	2,121,037

El desplante se realizará la superficie total del predio de 8,592.00 m<sup>2</sup>. La Torre 1 tendrá un total de 38,439.00 m<sup>2</sup> de construcción; la Torre 2 tendrá un total de 37,198 m<sup>2</sup> de construcción.

Se plantea un total de 2 fases para la construcción del **proyecto**:

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

**Fase 1.** Se propone hacer la Torre 1 en su totalidad, la cual contará con un total de 119 departamentos distribuidos en 32 niveles, incluye área comercial, área de servicio y amenidades, estacionamientos, áreas de circulación, pasillos, etc.

Se plantean varios pasos a seguir para su construcción: Se inicia con los trabajos de excavación para los niveles de estacionamiento requeridos, para seguir con la construcción de una vialidad intermedia, que será la zona delimitativa de nuestras dos fases. Se procede a construir el basamento de la fase 1 de todo el complejo, para posteriormente levantar los niveles de la torre

**Fase 2.** La Torre 2 albergará 112 departamentos distribuidos en 30 niveles, con área de amenidades.

Es muy similar a la 1, pero del otro lado del terreno, se procede a hacer las excavaciones necesarias para los niveles subterráneos requeridos para el estacionamiento, así como para la cimentación. Posteriormente se empieza la construcción de la parte complementaria de la base y una vez terminada esta, se procede a levantar los niveles de la torre y de manera simultánea ir trabajando en el interior de las plantas mientras la torre aumenta sus niveles de construcción.

Torres "Tauri"		
	Fase I	Fase II
Torre I		Torre II
Niveles	Azotea equipamiento	Azotea equipamiento
	32 niveles habitacional	30 niveles habitacional
	Terraza	Terraza
	Mezanine A	Mezanine A
	Mezanine B	Mezanine B
	Planta baja	Planta baja
	Sotano A	Sotano A
	Sotano B	Sotano B
Altura (m)	140.00	132.80
Superficie de terreno (m <sup>2</sup> )	4,917.00	3,696.00
No. de departamentos	119.00	112.00
Superficie habitacional (m <sup>2</sup> )	15,700.00	14,725.00
Superficie comercial (m <sup>2</sup> )	2,011.50	6,540.47
Servicios y amenidades (m <sup>2</sup> )	7,150.00	5,206.00
Estacionamientos (m <sup>2</sup> )	9,427.44	7,367.00
Áreas de circulación, pasillos, etc.	4,150.06	3,359.53

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

(m <sup>2</sup> )			
Superficie total (m <sup>2</sup> )	38,439.00		37,198.00

Las dos torres albergarán en total 231 departamentos con tamaños que varían desde los 90 m<sup>2</sup> hasta los 250 m<sup>2</sup>.

Es importante mencionar que el sitio destinado para la construcción del edificio consta de dos predios contiguos, uno baldío y otro donde actualmente se encuentra el Restaurante Benningan's, el cual será demolido y reubicado en la zona comercial de la Torre 1. Esto se llevará a cabo hasta que la Torre 1 esté operativa en la zona comercial, para no afectar el flujo de clientes con el que actualmente cuenta el Restaurante Benningan's.

Para la realización del proyecto la promovente considera las siguientes etapas:

**Preparación del sitio.**

- Trazo y nivelación:
- Excavaciones para cimentación: Estas actividades se harán con maquinaria y materiales de construcción debidamente autorizados para este tipo de obras.
- Estabilización de talud: deberá ser la adecuada y con los materiales autorizados, para ser utilizado para la conformación de las 2 Torres. En el predio baldío no hay ningún tipo de vegetación

**Etapa de construcción.**

- Cimentación: Una vez terminada la etapa de preparación, se hará la cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado.
- Desplante de estructuras: Las estructuras se resolverán utilizando columnas y vigas metálicas.
- Losas de entrepiso: Los entrepisos serán a base de un sistema losacero y concreto reforzado con malla electrosoldada.

El sistema constructivo por la rapidez de su ejecución, por la ubicación del proyecto y del espacio mismo.

- Introducción de instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas y especiales: La introducción de las instalaciones, se hará una vez que se haya hecho el desplante de la estructuras y se hayan realizado las losas de entrepiso.
- El drenaje de aguas negras estará conectado al sistema de drenaje municipal: Las instalaciones especiales que se podrían considerar para el edificio serán aire acondicionado y circuito cerrado de televisión.
- Obra constructiva: Posterior a la colocación de las instalaciones especiales, se procederá a construir los muros exteriores, así como los interiores, las rampas, los cajones de estacionamiento, oficinas, sanitarios, etc.
- Acabados: Una vez concluidas las obras civiles, se procederá a realizar los acabados, involucrando las siguientes actividades:
  - Herrería
  - Carpintería
  - Colocación de pisos

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- Pintura
  - Ventanas
  - Cristalería
  - Puertas
  - Letreros y señalización
  - Instalación de mobiliario sanitario
- Limpieza general: Al término de las actividades, se realizará la limpieza final del área, dejando libre de residuos los sitios en que se hayan generado éstos.

**Etapa de operación y mantenimiento**

Operación del edificio, tanto de los departamentos, locales comerciales, estacionamiento y oficinas.

Programa de mantenimiento, preventivo y correctivo

*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 Veracruz determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones.

Los artículos: 28, fracción IX, de la LGEEPA; 5, inciso Q) del REIA;

Derivado de lo anteriormente señalado, se destaca:

**Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA):**

Última Reforma DOF 07-06-2013

**Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.**

Evaluación del Impacto Ambiental, Art. 28 fracción IX	Para llevar a cabo la realización de obras y actividades, la <b>promovente</b> de cada <b>proyecto</b> , deberá apegarse a lo establecido por los Artículos 28, 29 y 30
---	---

**Vinculación con el proyecto:**

El **proyecto** es viable, conforme lo establecido por los ordenamientos jurídicos arriba citados, ya que la **promovente** del **proyecto**, presenta a la SEMARNAT la manifestación de impacto ambiental para su evaluación, autorización y en su caso recomendaciones que se atenderán adecuadamente.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

**Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental:**

Última Reforma Publicada DOF 26-04-2012, Fe de erratas DOF 27-04-2012.

**Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.**

Art. 5 inciso Q)	El REIA determinara las obras o actividades a que se refiere este artículo, que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, no causen o puedan causar desequilibrios ecológicos, ni rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y que por lo tanto no deban sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en este ordenamiento.
------------------	--

**Vinculación con el proyecto:**

El **proyecto** tiene concordancia con la fracción IX del artículo 28 de la Ley en comento, debido a que se encuentra con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Ávila Camacho entre la Calle Tortuga y Ballena en el Fraccionamiento Costa de Oro, en el municipio de Boca del Río del Estado de Veracruz.

El **proyecto** es viable, conforme lo establecido por los ordenamientos jurídicos arriba citados, ya que la **promovente del proyecto**, presenta a la SEMARNAT la manifestación de impacto ambiental para su evaluación, autorización y en su caso recomendaciones que se atenderán adecuadamente.

Considerando que el **proyecto** se ubica en el municipio de Boca del Río en el Estado de Veracruz. le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:

- a. El **proyecto** se encuentra regulado por el **El Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe** El área del **proyecto** se ubica dentro de la Región Ecológica 18.1 en la Unidad Ambiental Biofísica 75, denominada Llanura Costera Veracruz Norte, en las cuales se diseñaron tres grupos de estrategias para la UAB 75, las cuales se mencionan a continuación:

Estrategias dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio

**Estrategias. UAB 75**

<b>Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio</b>	
A) Preservación	1. Conservación <i>in situ</i> de los ecosistemas y su biodiversidad.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

	2. Recuperación de especies en riesgo. 3. Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad. 4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales. 5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios. 6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas. 7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales. 8. Valoración de los servicios ambientales.
B) Aprovechamiento sustentable	9. Propiciar el equilibrio de las cuencas y acuíferos sobreexplotados. 10. Reglamentar para su protección, el uso del agua en las principales cuencas y acuíferos. 11. Mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento las presas administradas por CONAGUA. 12. Protección de los ecosistemas. 13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.
C) Protección de los recursos naturales	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.
D) Restauración	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables. 15 Bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	

Estrategias dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana

Estrategias. UAB 75	
<b>Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana</b>	
A) Suelo urbano y vivienda	24. Mejorar las condiciones de vivienda y entorno de los hogares en condiciones de pobreza para fortalecer su patrimonio.
B) Zonas de riesgo y prevención de contingencias	25. Prevenir y atender los riesgos naturales en acciones coordinadas con la sociedad civil. 26. Promover la Reducción de la Vulnerabilidad Física.
C) Agua y saneamiento	27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	<p>31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.</p> <p>32. Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.</p>
E) Desarrollo social	<p>35. Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climatológicos adversos.</p> <p>36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.</p> <p>37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.</p> <p>38. Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza.</p> <p>39. Incentivar el uso de los servicios de salud, especialmente de las mujeres y los niños de las familias en pobreza.</p> <p>40. Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.</p> <p>41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.</p>

**Estrategias dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional****Estrategias. UAB 75****Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional**

A) Marco jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.
B) Planeación del ordenamiento territorial	43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

	<p>impulsar proyectos productivos.</p> <p>44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.</p>
--	---

- b. Que el área del **proyecto** no se encuentra dentro o próximo a algún área natural protegida de jurisdicción federal y/o estatal o sitio RAMSAR.
- c. Que conforme a lo manifestado por la **promovente** y al análisis realizado por esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, se encuentran las siguientes Normas Oficiales Mexicanas aplicables al **proyecto**:

<p>NOM-041-SEMARNAT-1999-Límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible</p>	<p>Los vehículos que serán utilizados dentro de la obra contaran con su verificación ambiental vigente, así mismo con el respectivo mantenimiento preventivo de las unidades que se utilicen durante la Preparación del sitio, construcción y operación.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-1996-Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible</p>	<p>Los vehículos que serán utilizados dentro de la obra contaran con su verificación ambiental vigente, así mismo con el respectivo mantenimiento preventivo de las unidades que se utilicen durante la Preparación del sitio, construcción y operación.</p>
<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>En el predio no se ubicaron ejemplares contemplados dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, de igual manera no se considera la siembra de ejemplares enunciados dentro de esta Norma.</p>
<p>NOM-081-SEMARNAT-1994-Límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición y el <b>ACUERDO</b> por el que se modifica la fracción 5.4.</p>	<p>Todas las actividades de excavación, nivelación relleno, asfaltado y construcción, se realizará sin rebasar los niveles permisibles como lo establece el Artículo 11 de Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido.</p>

De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta Delegación 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.

Oficio No. SGPNR.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

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

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

7. La fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe ubicar y describir el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al **proyecto**, para posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**.

**Clima.**

De acuerdo con la clasificación de Köppen, modificada por E. García, para adaptarla a las condiciones de la República Mexicana, El clima es cálido subhúmedo con lluvias en verano, con una temperatura media anual de 29 °C y precipitación media anual de 1500 - 2000 mm. Durante los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre, enero y febrero se presenta el fenómeno conocido como "norte", que son rachas de viento provenientes del Norte y que alcanzan velocidades aproximadamente desde los 50 hasta los 130 kilómetros por hora. En algunas ocasiones la temperatura desciende varios grados, aunque su duración es breve; de uno a tres días

**Geología y geomorfología**

La zona de estudio se encuentra en la Provincia Fisiográfica Llanura Costera del Golfo Sur, Subprovincia Llanura Costera Veracruzana, caracterizada por albergar un gran número de dunas que sirven de contención contra los vientos del norte y protección a la mancha urbana.

Esta región se encuentra constituida en su mayor parte, por depósitos recientes formados de suelo, que cubren gran parte de la secuencia sedimentaria depositada en cuencas marinas del Terciario. Las rocas que afloran en la provincia, cubren un lapso geocronológico que va del Jurásico Superior al Cuaternario (Reciente).

**Geología estructural**

Los rasgos más distintivos de esta provincia son debido a que los suelos cubren gran parte de la secuencia detritica del Terciario, no se observa ninguna estructura geológica; sin embargo, existen amplios plegamientos anticlinales y sinclinales de echado suave, cuyos ejes siguen una orientación preferencial noroeste-sureste. También se encuentran fallas de tipo normal y fracturas que siguen esa misma orientación, y que afectan a las rocas calcáreas del Cretácico en la porción sureste del Estado. Las rocas volcánicas forman estructuras de conos volcánicos y derrames lávicos.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

#### **Características litológicas**

El sitio del **proyecto** presenta 1 unidad de suelo Aluvial: Q (al): Depósitos aluviales originados por acción fluvial, su textura y granulometría varía de una región a otra, hacia la porción occidental, son suelos pocos consolidados de arena gruesa ligeramente gravosos, compuestos por vidrio volcánico, feldespatos, micas y fragmentos de rocas; hacia la planicie costera, los suelos limo-arenosos compuestos por clastos clasificados de cuarzo, feldespatos, mica, fragmentos de roca y gran contenido de limo, escasamente consolidados; los afloramientos se localizan ampliamente en dos áreas, una hacia la porción oeste de la carta y la otra en la amplia franja de la planicie costera.

#### **Hidrología superficial**

En base a la carta de aguas superficiales de Veracruz INEGI 2002, la zona de interés se ubica en la Región Hidrológica Papaloapan, Cuenca Hidrológica Río Jamapa y otros (100%), subcuenca R. San Francisco - Puerto de Veracruz (51%) y R. Jamapa (49%).

#### **Vegetación terrestre**

Originalmente, en el Municipio de Boca del Río la vegetación que existía estaba constituida por selva baja caducifolia, conformada por árboles que pierden sus hojas durante la época invernal.

El tipo de vegetación que existe en ciertas partes de la zona, es de vegetación pionera de dunas, que se encuentra en las franjas costeras, desarrollándose sobre dunas activas. Las especies que constituyen este tipo de vegetación, son herbáceas, en su mayoría. Los ejemplares de árboles que existieron deben de haber sido eliminados hace mucho tiempo, seguramente para obtener madera para cercas, tablas o para hacer carbón, por lo que quedan algunos arbustos y vegetación secundaria, mezclada con pastos introducidos.

De acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación, el sitio del proyecto se localiza en una zona de pastizal cultivado (pará), actualmente la zona se encuentra totalmente urbanizada.

#### **Vegetación presente en el sitio del proyecto**

Debido a que el predio ya había sido modificado, no se cuenta con ningún tipo de vegetación presente.

#### **Fauna**

Como se ha mencionado, el predio se encuentra en la zona urbana de la ciudad de Boca del Río, por lo que no hay presencia de fauna.

#### ***Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.***

8. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación 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 Veracruz, derivado del análisis del diagnóstico del 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, el aprovechamiento de materiales pétreos, así como por la presencia de 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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15

Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

zona, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

Para la identificación, caracterización y evaluación de los impactos ambientales generados durante las distintas etapas que integran la ejecución del **proyecto** la ciudad de Boca del Río, en el Estado de Veracruz, fue por una Lista de control simple, la cual permitió conocer las acciones que pudieran ocasionar algún efecto negativo al ambiente y al medio socioeconómico:

De acuerdo a la evaluación a través de la lista de control se concluye que la construcción del **proyecto** no tendrá un impacto importante al ambiente debido a que es un sitio completamente urbano, y los impactos más significativos como la afectación a la calidad del suelo, a la interrupción al paso del agua al subsuelo, ya fueron dados al ubicarse en una zona urbanizada completamente.

***Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.***

9. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**; en este sentido, esta Unidad Administrativa 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 del Capítulo VI de la MIA-P, entre las que destacan las siguientes:
  - En las áreas donde se realicen movimientos de tierra, se tendrá que hacer aspersiones de agua, para evitar la dispersión de polvos y partículas.
  - Ubicación estratégica de los materiales de construcción y material sobrante de las obras.
  - No se realizarán actividades distintas a las señaladas en el presente estudio.
  - Queda prohibido derramar residuos líquidos o sólidos directamente al suelo.
  - Se colocará letrina sanitaria portátil (una por cada 10 personas) para uso de los trabajadores, con esto se evitará la contaminación por excretas o infiltración al subsuelo de aguas residuales provenientes de los trabajadores. Solo por la etapa de constructiva.
  - Se deberá evitar la contaminación por residuos sólidos como: bolsas de cartón, plástico, madera y restos de comida de los trabajadores, los cuales deberán ser depositados en tambos de 200 l., debidamente rotulados, según el residuo que se depositará en él, con lo que se evitará la dispersión de basura y restos de materiales para que, posteriormente, sean enviado a donde lo indique el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver.
  - Los residuos propios de la construcción, considerados como de manejo especial (bolsas de cemento, calhidra, madera, alambre, alambrón, etc.) deberán colocarse en un solo sitio, hasta su recolección y disposición final, que deberá hacerse en el lugar autorizado por el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver.
  - No se almacenarán materiales fuera del sitio del **proyecto**.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

- Vigilancia durante la obra, para evitar acceso de personal no autorizado, evitando con ellos accidentes durante la operación de maquinaria.
- Procurar que los camiones transportistas cumplan las rutas establecidas y los horarios para el transporte de materiales constructivos (aunque estos serán menores).
- Mantenimiento preventivo y periódico de la maquina a utilizar.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de tuberías del edificio, de los elevadores y de las rampas.
- Durante la aplicación de pintura en los establecimientos y locales, se mantendrán las áreas ventiladas.
- Contar con letreros de señalamientos y preventivos al interior del edificio.
- Las áreas de alimentos deberán mantener una buena higiene.

***Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas.***

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

Que a partir de la evaluación del **proyecto** le permite medir con mayor facilidad las consecuencias ambientales que se derivan del impacto de la construcción, que, a grandes rasgos, pueden reducirse a lo siguiente:

- Los edificios resultantes del proceso constructivo, así como las infraestructuras necesarias para favorecer la accesibilidad, ocupan y transforman el medio en el que se disponen.
- La fabricación de materiales de construcción comporta el agotamiento de recursos no renovables a causa de la extracción ilimitada de materias primas y del consumo de recursos fósiles.
- Nuestro entorno natural se ve afectado por la emisión de contaminantes, así como por la deposición de residuos de todo tipo.

Así mismo con la reducción del impacto ambiental de este sector se centra en tres aspectos:

- El control del consumo de recursos,
- La reducción de las emisiones contaminantes, y
- La minimización y la correcta gestión de los residuos que se generan a lo largo del proceso constructivo.

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

11. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la **promovente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Delegación Federal Veracruz determina que en la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, se incluyeron las técnicas y metodologías 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.**

12. En adición a lo anteriormente 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 períodos indefinidos, y..."

En relación con lo anterior, esta Delegación Federal Veracruz realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la MIA-P ingresada al PEIA, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**; así como, la realización de medidas de prevención, mitigación y/o compensación, propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, considerando las condiciones ambientales del SA y así determinar la viabilidad ambiental del **proyecto**.

13. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollará el **proyecto**, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del mismo, esta Delegación Federal 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, así como por el hecho de que el **proyecto** se ubicará en una zona donde ya existe deterioro, donde los principales impactos ambientales fueron generados de manera previa.
- 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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

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 Veracruz en el presente oficio para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el Término OCTAVO del presente oficio resolutivo; de esta manera, se tiene que la resolución que emite esta Delegación Federal 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.

14. 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 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, 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, 22, 24; 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; 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 Veracruz en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de Impacto Ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales del **proyecto** denominado: "*Construcción y operación de Torres Tauri*" con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Ávila Camacho entre la Calle Tortuga y Ballena en el Fraccionamiento Costa de Oro, en el municipio de Boca del Río del Estado de Veracruz.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

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

**SEGUNDO.-** La presente resolución del **proyecto**, tendrá una vigencia de 10 años de los cuales 14 meses serán para las etapas de preparación del sitio y construcción, contados a partir de la recepción de la presente resolución.

El plazo de la vigencia dará inicio al día siguiente de que la **promovente** reciba la presente resolución. Los períodos podrán ser modificados a solicitud de la **promovente**, presentando para ello el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, acreditando previamente por parte de la **promovente** el haber dado cumplimiento plena y satisfactoriamente todos y cada uno de los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Delegación Federal Veracruz la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde la **promovente** manifieste que está enterada 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 Veracruz la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los subproyectos, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Delegación Federal Veracruz para su evaluación, la MIA respectiva.

**CUARTO.-** La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la 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 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 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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

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 Veracruz, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente resolución.

**SEXTO.-** De conformidad con lo establecido en los Artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, **LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE REFIERE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD DESCRITA EN SU TÉRMINO PRIMERO PARA EL PROYECTO. POR NINGÚN MOTIVO LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTITUYE UN PERMISO DE INICIO DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES, NI RECONOCE O VALIDA LA LEGÍTIMA PROPIEDAD Y/O TENENCIA DE LA TIERRA;** por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales y Municipales, ante la eventualidad de que la **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Por lo anteriormente expresado, **ES OBLIGACIÓN DE LA PROMOVENTE TRAMITAR Y EN SU CASO OBTENER TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, CONCESIONES, LICENCIAS, PERMISOS Y SIMILARES, QUE SEAN REQUISITO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA PRESENTE.** Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la **promovente** para la legal aplicación de esta autorización, así como para su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**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

#### **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

"Construcción y operación de Torres Tauri"

Grupo Desarrollador ZOE, S.A. de C.V.

Municipio de Boca del Río, Ver.

Página 19 de 23

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

Delegación Federal SEMARNAT Veracruz está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

- b) Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el Considerando No. 5 y en el Término Primero de la presente resolución.
- c) Delimitar mediante señalamientos -para mayor referencia y control- la zona general de ejecución del **proyecto**, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto. Asimismo, deberá instalar una cerca perimetral durante las etapas de preparación y construcción del sitio.
- d) Aplicar medidas de prevención y mitigación propuestas en la MIA-P del **proyecto**, así como los programas propuestos en el Capítulo VII de la misma.
- e) Obtener la opinión favorable de la Secretaría de Protección Civil del Gobierno del Estado o de H. Ayuntamiento de Boca del Río Ver., para la realización del proyecto y las medidas técnicas adoptadas para evitar situaciones que pongan en riesgo la integridad física de las personas que laborarán o habitarán en la infraestructura proyectada.
- f) Contar -previo inicio de las actividades- con un programa puntual de medidas por aplicar para mitigar los principales impactos ambientales relacionados con: uso eficiente del agua, generación de agua residuales, generación de ruido (durante la construcción), remoción de capara edáfica y la vegetación, barrera física de rutas de migración de aves.
- g) Crear un equipo con personal capacitado, incluyendo un especialista en el área ambiental encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento, en tiempo y forma de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **proyecto**, en esta resolución y las contenidas en la MIA-P que obra en poder de esta Delegación Federal Veracruz. Dicho equipo, deberá comunicar de manera inmediata a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (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.
- h) La **promovente** deberá presentar en un lapso de un 30 días contados a partir de la recepción del presente, el Programa de Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales, el cual detalle cada una de las acciones a realizar, los tiempos de ejecución y los costos de su realización, debiendo ser congruentes con lo manifestado en la MIA-P, específicamente con lo relacionado a los montos de inversión para dichas acciones.
- i) Ejecutar un Programa de Reforestación en coordinación con el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver. en un sitio desprovisto de vegetación previamente convenido con el H. Ayuntamiento, preferentemente en el área natural protegida de Arroyo Moreno, debiendo presentar ante esta Delegación Federal SEMARNAT con copia a la PROFEPA, el documento que ampare dicha coordinación, así como las evidencias documental y fotográfica del inicio y término del mismo.
- 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.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- l) Realizar la separación de los desechos domésticos generados durante todas las etapas del **proyecto**, los cuales deben ser colocados en contenedores con cierre hermético y letreros que identifiquen su contenido, para posteriormente ser trasladados a los sitios de disposición final por parte de la autoridad local de limpia.
- m) Manejar y almacenar los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con la NOM-052-SEMARNAT-2005, tales como: aceites gastados, lubricantes usados, estopas impregnadas con solventes o aceites, utilizados durante todas las actividades, los cuales deberán ser depositados en contenedores con tapa. La disposición final de los mismos deberá realizarla una empresa especializada en el manejo, tratamiento y disposición final y notificarlo a esta Delegación Federal Veracruz, de acuerdo a la normatividad vigente en esta materia.
- n) Mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **proyecto** y contar con los procedimientos y equipos adecuados para su disposición final, con el fin de evitar la proliferación nociva y efectos negativos a la salud del personal que laborará en dicha área.
- o) Realizar periódicamente la revisión y el mantenimiento de la maquinaria, equipo y herramientas que sean utilizados.
- p) En caso de cualquier contingencia ambiental deberá notificarlo a la PROFEPA y a esta Delegación Federal Veracruz, así como las actividades implementadas para mitigar los daños al ambiente en el sitio del **proyecto**.
- q) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir los trabajos de construcción del proyecto, así mismo deberá retirar el equipo, materiales y maquinaria utilizados, así como la infraestructura de apoyo.
- r) Una vez concluidas las actividades de construcción del **proyecto**, en el sitio no deberán existir restos de ningún tipo de materiales y/o residuos peligrosos o no peligrosos
- s) Presentar en un plazo de 30 días hábiles el Programa de Manejo de Residuos, que se ejecutara durante las etapas del proyecto.

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Realizar obras adicionales que no estén consideradas en el **proyecto**.
- d) Derramar combustible, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de equipo o maquinaria utilizada.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- e) Depositar, verter o descargar algún tipo de desecho o contaminante generado en alguna de las diferentes etapas del **proyecto** en el suelo, vegetación y/o afluente de agua presente en la zona o área de influencia.
- f) Almacenar sustancias o residuos peligrosos en el área del **proyecto** sin previa autorización de las instancias correspondientes.
- g) Afectar las áreas aledañas al **proyecto**, así como efectuar obras y actividades distintas a las señaladas en el presente resolutivo.
- h) Dejar en el sitio y áreas aledañas, desechos o residuos generados durante los diferentes trabajos programados o realizados en el desarrollo del **proyecto**.

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá informar 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 semestralmente durante las distintas etapas que conforman el **proyecto**, y ser presentado ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Veracruz, con copia ante esta Delegación Federal Veracruz.

**NOVENO.-** La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la SEMARNAT del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Delegación Federal 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.-** 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.

**DECIMOPRIMERO.-** 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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.5818/15  
Xalapa, Ver., a 23 de noviembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

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.

**DECIMOSEGUNDO.-** 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.

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

**DECIMOCUARTO.-** 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 3º, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**DECIMOQUINTO.-** Notificar al **promovente**, en su carácter de Representante Legal 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  
José Antonio González Azuara  
DELEGACIÓN VERACRUZ

c.c.p. Miguel Ángel Yunez Márquez. Presidente Municipal de Boca del Rio, Ver. Conocimiento.  
c.c.p. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento  
c.c.p. Diego Cobo Terrazas. Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento.  
c.c.p. Miguel Ángel Barragán Villareal. Oficina Regional SEMARNAT Zona Centro. Conocimiento  
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.  
Consecutivo

Clave: 30VE2015RD083  
Bitácora: 30/MP-0280/08/15

JAGA/JASE/RMM/MMH/HMT