



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-0092/05/16)

- 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 particular. (Página 38)*

- 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.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Representante legal de la empresa
Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la ^{evaluación de la} Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado: **"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Edo. de Veracruz"**, con pretendida ubicación en la Avenida Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por la empresa Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente** y

RESULTANDO

- I. Que el 06 de mayo del 2016 fue recibido en esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, el oficio 259/2016 de fecha 27 de abril del mismo año, mediante el cual la **promovente** ingresó la MIA-P, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites con la Clave: 30VE2016UD040 y Bitácora: 30/MP-0092/05/16
- II. Que adjunto al expediente la **promovente** presentó ante la SEMARNAT, la Carta Protesta de Decir Verdad en la que manifiesta que la información contenida para la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto**, se utilizaron las herramientas de investigación más avanzadas, con el fin de darle la mayor veracidad posible al documento, así como la información proporcionada por la **promovente** la cual es verídica.
- III. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 12 de mayo de 2016 la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/023/16 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 durante el periodo del 05 al 11 de mayo de 2016, 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**.
- IV. Que esta Delegación Federal Veracruz, emitió el oficio No. SGPARN.02.IRA.2604/16 de fecha 20 de mayo del 2016, mediante el cual apercibió a la **promovente** para que subsanara la información faltante de la MIA-P del proyecto, estableciendo un plazo no mayor de 5 días contados a partir de la recepción del oficio, el cual fue recibido por la **promovente** el 30 del mismo mes y año.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

- V. Que el 31 de mayo del 2016 fue recibido en esta Delegación Federal Veracruz el oficio N° 351/2016 de fecha 30 del mismo mes y año, por medio del cual la **promovente** da respuesta a la solicitud de apercibimiento a través del oficio No. SGPARN.02.IRA. 2604/16 de fecha 20 de mayo de 2013, donde se da cumplimiento a dicho requerimiento.
- VI. Que la **promovente** presentó a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz el día 31 de mayo de 2016, un ejemplar del periódico Diario del Istmo y Liberal del sur en los que se publicaron un extracto del **proyecto** el día 9 y 10 de mayo de 2016 respectivamente, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente en la materia.
- VII. Que el 20 de mayo de 2016, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público en la Av. Central esq. Av. Lázaro Cárdenas 1500, Colonia Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa en el Estado de Veracruz.
- VIII. Que la **promovente** presenta copia del instrumento jurídico siete mil cuarenta y tres, libro ciento siete, de fecha 25 de mayo de 2004, a través de la Notaria Pública No. 231, perteneciente a la demarcación de la Ciudad de México, D.F., mediante el cual se hace constar el contrato de la sociedad mercantil, bajo la forma de anónima de capital variable con la denominación "Impulsora Plaza Guadalajara".
- IX. Que la **promovente** presenta copia del instrumento veintinueve mil trescientos sesenta y dos, libro trescientos cincuenta y nueve, de fecha 16 de octubre de 2015, a través de la Notaria Pública No. 231, de la ciudad de México, D.F., mediante el cual otorga poder especial a Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V., representada por Francisco Javier Arce Gándara, a favor de José Luis Arce Gándara, Fermín Sánchez Vázquez, Leticia Hernández García y Esmeralda Lara Robles.
- X. Que la **promovente** presenta copia del instrumento público 61,042, de fecha 09 de diciembre de 2014, a través de la Notaria Pública No. 02, de la ciudad y puerto de Coatzacoalcos, Veracruz, México, mediante el cual se llevó a cabo el Contrato de Compra – Venta entre el propietario original y el representante legal de la empresa Impulsora Guadalajara, S.A. de C.V., correspondiente a un predio rústico con una superficie total de 120,841.540 m², el predio denominado "Santa Rosa", ubicado en el kilómetro ocho de la Avenida Universidad Veracruzana, de la ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz.
- XI. Que la **promovente** presenta copia del permiso 0913,574 del expediente 200209014260 con folio 2B3F18A6 con fecha 17 de mayo de 2004, expedido por la secretaria de relaciones exteriores, donde concede el permiso para constituir una Sociedad Anónima De Capital Variable.
- XII. Que el día 12 de julio de 2016 personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz realizó visita técnica de verificación al sitio del **proyecto**, en compañía de la consultora de la **promovente** con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P de referencia.

Opiniones Solicitadas:

- XIII. Que con fecha 03 de junio de 2016 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.2991/16 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 2 de 38

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

24 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 la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicito opinión técnica a la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT del **proyecto** en procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

XIV. Que con fecha 03 de junio de 2016 y mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.2993/16 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de 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 al Artículo 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó al H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, 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.

XV. Que con fecha 03 de junio de 2016 y mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.2998/16 la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de 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 al Artículo 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó a la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

Opiniones Recibidas:

XVI. Que con fecha 29 de junio de 2016 concluyó el plazo para que la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT, 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.

XVII. Que con fecha 30 de junio de 2016 concluyó el plazo para que el H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos, 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.

XVIII. Que con fecha 30 de junio de 2016 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 REI; y,

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

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 4° primer párrafo, 5° fracciones II, X y XI; 28 primer párrafo fracción IX; 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2; 4° fracciones I, III y VII; 5° inciso Q), 9°, 10 fracción II; 12; 37; 38 primer párrafo; 44; 45 primer párrafo y fracción II, 47 primer párrafo; 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración que la misma se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 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 los Artículos 4° 5° fracciones II y X, 28 primer párrafo fracción IX; 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA DGIRA/023/16 de la Gaceta Ecológica el 12 de mayo de 2016, 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 25 de mayo de 2016 y durante el periodo del 12 al 25 de mayo de 2016 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), una vez presentada la MIA-P, inició el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal 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

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 4 de 38

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) para tales efectos.

Descripción del proyecto:

- Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la Ley impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que 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 6 niveles, en una superficie de 3,500 m², con una área de construcción de 4,720.97 m² (se considera la sumatoria de los 6 pisos), el área exterior se conforma por una zona de estacionamiento con 73 cajones, de los cuales dos serán para discapacitados y un área de circulación y jardines, con un total de 2,223.96 m².

El **proyecto** se desplantara en un terreno de 3,500 m² y se encuentra ubicado en la Avenida Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Ver.

El **proyecto** se desarrolla en áreas exteriores, así como dentro del edificio se contará con rampas, accesos y circulaciones diseñadas para dar libre movimiento a personas con discapacidad física.

El edificio será de forma rectangular y estará ubicado al norte del terreno, teniendo su acceso y fachada principal orientada hacia el sur a un nivel +/- 0.00 y constará de 6 niveles divididos cada uno en tres zonas: Área Pública, Habitaciones y de Servicios

La **promovente** manifiesta que el polígono total donde se pretenden las obras y actividades del proyecto se localiza en las siguientes coordenadas UTM:

V	X	Y
1	342678.00	2006757.00
2	342667.00	2006796.00
3	342748.00	2006819.00
4	342759.00	2006778.00

Cuadro de Áreas (m ²)		
Espacio	Superficie (m ²)	%
Terreno total	3,500	100.00
Planta baja	690.60	20.65
Motor lobby	48	0.5
Azotea cuarto elevadores	16.15	0.1
Azotea escalera	17.82	0.15
Alberca	503.47	15
Áreas verdes y estacionamiento	2,223.96	63.6
Total	3500	100



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Nivel	m ² de Construcción	Motor Lobby	Azotea Cto. Elev.	Azotea Escalera
Cto de Máquinas y Cisterna	294.13	0	0	0
PB	690.60	48	16.15	17.82
2°	726.36	0	0	0
3°	726.36	0	0	0
4°	726.36	0	0	0
5°	726.36	0	0	0
6°	748.83	0	0	0
Total	4344.87	48	16.15	17.82
Área de Construcción Total Hotel	4720.97 m²			

La promotora manifiesta que el inmueble estará integrado en un área de construcción de 4,720.97 m² distribuidos en 6 niveles:

Primer nivel +0.00 m (planta baja)	690.60 m ² de construcción.
El primer nivel está conformado en Área Pública, por Lobby, Front desk, con acceso inmediato a el área de oficinas donde está la Gerencia y zona secretarial. Una sala de juntas, zona de desayuno, dos sanitarios, Centro de negocios, Gimnasio, Sala de juegos y dos elevadores; la zona de servicio cuenta con; cuarto eléctrico, dos cubos de escaleras ubicadas en las fachadas laterales del edificio, Vending, Lavandería; en el área de habitaciones se encuentran una habitación doble con baño completo, dos habitaciones sencillas con baño completo y una habitación para discapacitados con baño completo. En este nivel se tienen dos salidas de emergencia que desembocan directamente al exterior.	
Segundo nivel + 3.60 m	726.36 m ² de construcción.
Está conformada por Área Pública, la cual consta de lobby de elevadores, dos elevadores ubicados en el centro del edificio, circulación longitudinal de acuerdo a la forma del edificio, conectando a los dos cubos de escaleras de servicio; además de una zona de servicios, la cual consta de cuarto eléctrico, sanitarios para empleados hombres y mujeres, ropería, dos cubos de escaleras ubicadas en las fachadas laterales del edificio y finalmente el área de habitaciones, la cual consta de seis habitaciones sencillas con baño completo, ocho habitaciones dobles con baño completo.	
Tercer nivel + 6.50 m	726.36 m ² de construcción.
Está conformada por Área Pública, la cual consta de lobby de elevadores, dos elevadores ubicados en el centro del edificio, circulación longitudinal de acuerdo a la forma del edificio, conectando a los dos cubos de escaleras de servicio, zona de servicios, la cual consta de Cuarto eléctrico, Sanitarios para empleados hombres y mujeres, Ropería, dos cubos de escaleras de emergencia ubicadas en las fachadas laterales del edificio y finalmente el área de Habitaciones, la cual consta de ocho habitaciones sencillas con baño completo, ocho habitaciones dobles con baño completo.	
Cuarto nivel + 9.40 m	726.36 m ² de construcción.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Está conformada por Áreas Públicas, la cual consta de lobby de elevadores, dos elevadores ubicados en el centro del edificio, circulación longitudinal de acuerdo a la forma del edificio, conectando a los dos cubos de escaleras de servicio, zona de servicios, la cual consta de Cuarto eléctrico, Sanitarios para empleados hombres y mujeres, Ropería, dos cubos de escaleras de emergencia ubicadas en las fachadas laterales del edificio y finalmente el área de Habitaciones, la cual consta de ocho habitaciones sencillas con baño completo, ocho habitaciones dobles con baño completo.	
Quinto nivel + 12.30 m	726.36 m ² de construcción.
Está conformada por Áreas Públicas, la cual consta de lobby de elevadores, dos elevadores ubicados en el centro del edificio, circulación longitudinal de acuerdo a la forma del edificio, conectando a los dos cubos de escaleras de servicio, zona de servicios, la cual consta de Cuarto eléctrico, Sanitarios para empleados hombres y mujeres, Ropería, dos cubos de escaleras de emergencia ubicadas en las fachadas laterales del edificio y finalmente el área de Habitaciones, la cual consta de ocho habitaciones sencillas con baño completo, ocho habitaciones dobles con baño completo.	
Sexto nivel + 15.20 m	748.83 m ² de construcción.
Está conformada por Áreas Públicas, la cual consta de lobby de elevadores, dos elevadores ubicados en el centro del edificio, circulación longitudinal de acuerdo a la forma del edificio, conectando a los dos cubos de escaleras de servicio, zona de servicios, la cual consta de Cuarto eléctrico, Sanitarios para empleados hombres y mujeres, Ropería, dos cubos de escaleras de emergencia ubicadas en las fachadas laterales del edificio y finalmente el área de Habitaciones, la cual consta de cuatro habitaciones sencillas con baño completo, doce habitaciones dobles con baño completo.	
Azotea nivel +18.10 m	16.15 m ² de cuarto de elevadores, 17.82 m ² del cubo de escaleras.
En ésta zona se colocan las bases para equipos de aire acondicionado, antena de TV, antena de Telefonía y remates de Ductos verticales de instalaciones, dos cubos de escaleras ubicadas en las fachadas laterales del edificio. Cuarto de elevadores a un nivel de + 21.20, con un área de construcción de 16.15 m ² techado con acceso a este mediante una rampa de escaleras. Azotea de las escaleras de emergencia a un N.S.P.E de +21.70, con un área de construcción de 17.82 m ² .	
Nivel Sótano, Cuarto de Máquinas y Cisterna Nivel -4.10 m	294.13 m ² de construcción.
En este nivel se instalara la planta generadora de energía eléctrica, equipo de filtrado, Bomba de combustión interna, calentadores, equipo hidroneumático, equipo de bombeo trasvase, equipo de filtrado y se construirá un cárcamo de achique y los contenedores de seguridad para los depósitos de Diesel. Cuenta con dos cisternas para almacenamiento de agua tratada y una cisterna para almacenar Agua Cruda.	

La cimentación será de concreto armado, la estructura y albañilería de los edificios es a base de muros y columnas de concreto, los muros de block de concreto, con refuerzos verticales de concreto armado y los muros divisorios de tablaroca resistentes al fuego y la humedad.

La cancelería será de aluminio, las puertas de madera con tratamientos para hacerlas resistentes al fuego y los Pisos de loseta de mármol.

Las Instalaciones Eléctricas estarán ocultas en firme y en falso plafón, con aprobación de la C F E, conforme al código de obras, calibres y cables según especificaciones del reglamento., las cuales se encuentran en su memoria de cálculo.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Los cálculos y especificaciones para la Estructura del edificio, así como las instalaciones Hidráulica, Sanitaria, de Gas. Sistema Contra incendio, Sistema de Pararrayos, Aire Acondicionado e Instalaciones Especiales se encuentran en sus respectivas Memorias.

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

➤ **Etapas de Preparación del Sitio:**

Como es un predio con los servicios necesarios, se realizarán actividades de limpieza de las superficies del terreno que serán utilizadas para la creación de las obras del **proyecto**. Las obras requeridas durante esta etapa consiste en:

- ❖ Topografía
- ❖ Limpieza del área
- ❖ Desmonte y Despalme
- ❖ Nivelado del terreno
- ❖ Excavación para cimentación y pilotaje

Previo al inicio de las obras se solicitarán y obtendrán todos los permisos, Licencias de Construcción e Impacto Ambiental.

Trabajos Topográficos

Con la finalidad de contar durante todo el plazo de construcción de la obra, con puntos de apoyo y verificación de los alineamientos horizontales y verticales, se elaborará ingeniería de detalle para tener las referencias topográficas consistentes en mojoneras y vértices en los que se referencia la ingeniería del **proyecto**.

Limpieza

Consiste en retirar los diversos residuos como son pedacería de vidrio, pedacería de diversos metales, llantas, madera, envases PET, etc. basura que los transeúntes tiran al pasar y percatarse de que el área de construcción está abandonada.

Desmonte y Despalme

El desmonte del terreno se realiza a través del personal de la compañía contratista, en donde se elimina la vegetación de las áreas de desplante y modificar la topografía para permitir la construcción de las edificaciones.

El despalme del terreno consiste en retirar la capa superficial que por sus características mecánicas no es adecuada para el desplante de los edificios. Estos son sacados del predio se apilan en un punto estratégico, y se utilizan para relleno, donde no exista perforación alguna. En el predio la maleza y monte existente será retirado utilizando machete y garabato.

Nivelación

La nivelación se realiza utilizando trascabo pequeño con este se eliminan los montículos de tierra existente, colocándolo en un lugar del predio que este bajo de nivel, el personal de la compañía contratista que presta el servicio lo realizara. Compactara el suelo utilizando tizones y/o en su caso una aplanadora.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Una vez nivelado y compactado el terreno se realiza la construcción de caminos de acceso para permitir la construcción de las edificaciones.

Excavación

La excavación se realiza con una retroexcavadora, el material obtenido es utilizado para la construcción de la misma en caso de servir, de lo contrario se lleva a puntos que el municipio indique para su relleno y aplanado en otras colonias.

➤ **Obras y actividades provisionales:**

Por la magnitud de la obra y la cercanía con los centros de distribución, no se requiere de obras provisionales, como campamentos de obra por lo que los trabajadores podrán regresar diariamente a sus casas.

Las obras y actividades provisionales del **proyecto**, se limitarán a la construcción de áreas destinadas para el almacenamiento de equipo y materiales. Los caminos de acceso a la obra se ubicarán sobre el mismo trazo de los caminos finales permanentes. Se contará con baños portátiles cuyos residuos serán colectados y transportados hasta el sitio de su disposición final por empresas acreditadas.

En el caso de los residuos sólidos, se considera el uso de contenedores de 200 litros con tapas, estos rotulados con Residuos Orgánico y Residuo Inorgánico, colocados en las áreas de trabajo para su posterior traslado al lugar autorizado por el ayuntamiento. Se requiere la instalación de energía eléctrica provisional. La instalación temporal de canales y bordos pluviales provisionales.

➤ **Etapas de Construcción:**

- a. Terracería y excavaciones
- b. Construcciones de concreto
- c. Edificios
- d. Otras construcciones civiles en general

a. Terracerías y Excavaciones

La presente planeación de los trabajos aplica para las tareas a realizar en las actividades necesarias para las excavaciones necesarias en la obra.

a.1 Cortes, Despalmes y Prestamos de Material.

Antes del inicio de cualquier actividad de la maquinaria de construcción, se localizarán, señalarán y protegerán las instalaciones que puedan ser dañadas en la construcción.

Cuando se comience con los trabajos de despalle y cortes del terreno donde se construirá el Hotel, se retirarán los materiales derivados de estos trabajos a los lugares previamente autorizados, de manera de dejar las áreas de trabajo libres de obstáculos que permitan el trabajo en forma segura.

a.2 Excavaciones en General.

Las excavaciones previstas en el proyecto para realizar las cimentaciones de estructuras, tuberías, drenajes y canales serán realizadas preferentemente en forma mecánica usando equipos de capacidad adecuada al sitio en el que se debe trabajar, y atendiendo en todo momento las restricciones de seguridad para las tareas en el área existente y procurando que las mismas queden abiertas el menor tiempo posible hasta su relleno definitivo.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

En aquellos lugares que por sus características no pueda acceder un equipo de construcción, las mismas serán realizadas con el empleo de herramientas de mano.

Todas las excavaciones serán señalizadas con cinta de plástico para protección peligro y aquellas que presenten riesgos de derrumbe serán protegidas con el empleo de ademes.

El material sobrante producto de las excavaciones será depositado en los sitios que se han destinado para tal fin.

a.3 Terrapienes, Rellenos y Ademes.

Se efectuarán los despalmes del terreno y se formará el terraplén necesario, cuidando no excavar más del espesor indispensable, de acuerdo a las verificaciones que se realizarán para determinar el espesor de la capa vegetal.

El producto de los cortes, limpio de escombros o tierra vegetal, será utilizado en las zonas aledañas al corte, con la finalidad de optimizar las distancias de acarreo.

Previo a la formación y compactación de los terrapienes con producto del corte, se escarificará y bandeará con tractor el terreno natural con la incorporación de humedad necesaria y se compactará hasta alcanzar el grado de compactación establecido en las especificaciones.

El material granular a aportar será seleccionado de bancos, será transportado a la obra en camiones y se escarificará y bandeará con tractor el terreno natural con la incorporación de humedad necesaria y se compactará hasta alcanzar el grado de compactación establecido en las especificaciones.

Esta tarea será asistida en todo momento por el personal de topografía para controlar que los niveles de los terrapienes sean los indicados.

a.4 Suministro, Carga y Acarreo de Agua.

Se le adicionará, en caso de ser necesario, agua, la que será transportada por camiones pipa desde el sitio de carga hasta el lugar que se requiera, para humedecer el material de relleno.

b. Construcciones de Concreto.

Las construcciones de concreto del proyecto comprenden los siguientes trabajos:

- Construcción de cimentaciones de equipos, edificios y cimentaciones en general
- Cimentaciones para estructuras metálicas para los edificios, bases para tuberías, etc.
- Construcción de drenajes y canales para el desalojo de aguas residuales
- Construcción de pavimentos, caminos y banquetas
- Construcciones de concreto en general

b.1 Plantillas de Concreto.

Una vez finalizadas las excavaciones de las cimentaciones y estructuras en contacto con el terreno el topógrafo procederá a marcar la cota de cimentación y se colocará la plantilla de concreto para permitir que la colocación del acero de refuerzo se realice sobre una superficie limpia.

b.2 Suministro Habilitado y Colocación del Acero de Refuerzo

El acero de refuerzo será suministrado por el proveedor, habilitado de acuerdo a los planos de detalle. La colocación de la canasta de acero en la obra, será inspeccionada por el personal de calidad. La canasta terminada se posicionará en su sitio usando equipo adecuado, con posteriores chequeos y controles topográficos previos al colado de concreto.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

b.3 Cimbra, Colado, Relleno de Cimentaciones y Limpieza Final

Una vez que se verifique la colocación del acero y se verifique topográficamente la cimbra se procederá a colar el concreto que indiquen las especificaciones cuidando durante el colado el revenimiento y tomando las muestras necesarias para su capacidad de carga.

Una vez que el concreto alcance la resistencia para recibir la carga del relleno, éste se realizará con material procedente de las excavaciones. Será colocada en capas una altura adecuada a los medios empleados y se compactará hasta alcanzar el grado de compactación indicado en los planos. Las herramientas a usar para la compactación podrán ser manuales o mecánicas según las condiciones del terreno.

Una vez finalizado el trabajo se realizará la limpieza del terreno, retirando el material sobrante de la excavación.

c. Edificios

La ejecución de los trabajos correspondientes a topografía, estudios de suelo, terracería y excavaciones, cimentaciones, estructura de concreto y estructura metálica para los edificios están desarrollados en puntos anteriores, por lo que no es necesario desarrollarlos.

c.1 Obras de Arquitectura

Se listan las principales tareas que se incluyen dentro de este capítulo:

- Obra gruesa de construcción de muros, tabiques, pisos y techos
- Provisión y colocación de puertas, ventanas, cortinas, mamparas, herrajes y cerraduras
- Revestimientos de paredes, pisos y techos
- Drenajes pluviales e impermeabilización
- Obras exteriores de acceso y jardinería
- Equipamiento de cocina y sanitarios
- Pinturas y acabados

c.2 Instalaciones

En los edificios se construirán las instalaciones de acuerdo con los lineamientos que surgen de las especificaciones, las que se detallan a continuación:

- Instalación Eléctrica incluyendo fuerza, iluminación interior, exterior y puesta a tierra.
- Instalación hidráulica, sanitaria y drenajes
- Instalación de equipos, tubería PVC y accesorios
- Instalación de servicios para la red telefónica
- Instalación de red para voz y datos
- Instalación de sistema contra incendio

Las principales cimentaciones a construir son:

- Sistema de calentamiento de agua
- Clima artificial
- Sistema de comunicaciones
- Antena de Telecomunicaciones.
- Antena de T.V.
- Planta de energía eléctrica de emergencia.

➤ **Etapas de operación y mantenimiento:**

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 11 de 38



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Al inicio de la vida útil del Hotel de inmediato se contratarán los servicios de suministro de agua potable y energía eléctrica proporcionada por el H. Ayuntamiento de Coatzacoalcos y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) respectivamente.

El mantenimiento será como lo determine la administración del Hotel con base a los reglamentos internos del mismo.

➤ **Etapa abandono del sitio (Si se presentará el caso).**

En caso que se llegase a presentar esta situación, se recomienda, dar aviso a las autoridades competentes, indicando a detalle las etapas de desmantelamiento y el seguimiento final de los residuos, equipo, y materiales diversos del Hotel.

El Hotel deberá entregar un programa y un plan de trabajo para el desmantelamiento de las instalaciones. Esta se deberá desmantelar siguiendo los procedimientos seguros para tal fin. Tomando en consideración las recomendaciones que las autoridades competentes les hagan en su oportunidad teniendo en cuenta la normatividad aplicable en ese momento.

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 Coatzacoalcos en el Estado de Veracruz. Le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:

- a. **Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas.** - Se identificó que el proyecto no se ubica dentro de alguna de ellas de carácter Federal, Estatal o municipal.
- b. **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional de Golfo de México y Mar Caribe.** - El proyecto incide en la Unidad de Gestión Ambiental 58.

Unidad de Gestión Ambiental #58		Mapa
Tipo de UGA	Regional	
Nombre:	Coatzacoalcos	
Municipio:	Coatzacoalcos	
Estado:	Veracruz	
Población:	318,830 Habitantes	
Superficie:	37,042,221 Ha.	
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur	
Islas:		
Puerto Turístico		
Puerto Comercial	Presente	
Puerto Pesquero	Presente	
Nota:		

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 12 de 38



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

A esta UGA le aplican las Acciones Generales descritas en las siguientes Acciones Específicas:

Acciones Específicas							
Acción	Aplicación	Acción	Aplicación	Acción	Aplicación	Acción	Aplicación
A-001	APLICA	A-027	APLICA	A-053	APLICA	A-079	NA
A-002	APLICA	A-028	APLICA	A-054	APLICA	A-080	NA
A-003	APLICA	A-029	APLICA	A-055	APLICA	A-081	NA
A-004	APLICA	A-030	APLICA	A-056	APLICA	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	NA	A-034	NA	A-060	APLICA	A-086	NA
A-009	NA	A-035	APLICA	A-061	APLICA	A-087	NA
A-010	NA	A-036	APLICA	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	APLICA	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	APLICA	A-069	APLICA	A-095	NA
A-018	APLICA	A-044	APLICA	A-070	APLICA	A-096	NA
A-019	APLICA	A-045	APLICA	A-071	APLICA	A-097	NA
A-020	APLICA	A-046	APLICA	A-072	APLICA	A-098	NA
A-021	APLICA	A-047	NA	A-073	NA	A-099	NA
A-022	APLICA	A-048	APLICA	A-074	APLICA	A-100	NA
A-023	APLICA	A-049	APLICA	A-075	NA		
A-024	APLICA	A-050	APLICA	A-076	APLICA		
A-025	APLICA	A-051	APLICA	A-077	NA		
A-026	APLICA	A-052	APLICA	A-078	NA		

La Unidad Ambiental Biofísica que le compete al proyecto es la Llanura Costera Veracruzana Sur con número 134, localizada en la porción sur oriental del Estado de Veracruz y nororiental del Estado de Oaxaca, con una superficie de 16,357,97K m² y una población de 1,147,597 habitantes.

Propuesta de Actividad Sectorial	Núm. y nombre de la UAB (López, 2008)
XL Agricultura- Desarrollo social - Pemex	134 Llanura costera Veracruzana.

Clave Región	Nombre de la UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Política Ambiental	Nivel de atención prioritaria	Estrategias
	Llanura Costera Veracruzana Sur	Agricultura Desarrollo social Ganadería	Industria Pemex	Preservación de Flora y Fauna	CFE Forestal Minería Pueblos Indígenas	Restauración y Aprovechamiento Sustentable	Muy Alta	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 16, 15BIS, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

El Ordenamiento Ecológico tiene su fundamento en los Art. del 15 al 30 de la Ley No. 62 Estatal de Protección Ambiental y en las leyes y reglamentos federales.

El Ordenamiento Ecológico de la Cuenca baja del río Coatzacoalcos, se sitúa en la zona geoestratégica que ocupa el Istmo de Tehuantepec, hacia el sur este del país y se constituye como parte del territorio sur del estado de Veracruz y noreste del estado de Oaxaca.

Para este proyecto, en el modelo POE de la Cuenca Baja del Río Coatzacoalcos



"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.
Municipio de Coatzacoalcos, Ver.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

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

Norma	Descripción	Relación y cumplimiento del proyecto
Tema: Agua		
NOM-001-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Durante la construcción del proyecto no se realizan descargas de aguas residuales en aguas o bienes nacionales. Las aguas residuales sanitarias generadas del uso de sanitarios portátiles, se hará cargo el personal contratista responsable de dichos sanitarios.
NOM-002-SEMARNAT-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Durante las operaciones del proyecto , se cumplirá con los parámetros de descarga al sistema de alcantarillado municipal administrado por la CMAS Coatzacoalcos.
Norma Oficial Mexicana NOM-003-CNA-1996	No se construirán pozos de extracción de agua. Se utilizarán pipas de agua potable para suministrar el agua del recinto.	No se construirán pozos de extracción de agua. Se utilizarán pipas de agua potable para suministrar el agua del recinto.
Norma Oficial Mexicana NOM-003-SERARNAT-1997	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.	No se realizarán descargas de aguas residuales en aguas o bienes nacionales. No se reusarán aguas residuales.
TEMA: Emisión de Gases		
NOM-041-SEMARNAT-2006	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Se recomendará el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos y maquinaria utilizada en la construcción del proyecto .
NOM-045-SEMARNAT-2006	Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Se recomendará el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos y maquinaria utilizada en la construcción del proyecto .
TEMA: Residuos Peligrosos, de Manejo Especial y Sólidos Urbanos		
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Durante la etapa de preparación del terreno y construcción existe la posible generación temporal de aceites gastados, por los equipos y maquinarias utilizadas. También otros residuos peligrosos como son envases de pinturas, residuos de

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 14 de 38





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

		pinturas, trapos impregnados, estopas etc. De los cuales se consideran las medidas apropiadas para su manejo y almacenamiento temporal, de igual manera se deberá identificar y manejar apropiadamente los residuos de tipo peligroso originados por una empresa autorizada para realizar su disposición final.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo, el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado, así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	En el proyecto los residuos de manejo especial y residuos sólidos urbanos generados, se identificarán y almacenarán apropiadamente para su posterior extracción por una empresa autorizada y por el servicio municipal de limpieza, respectivamente. Para su traslado a sitios autorizados de disposición final.
TEMA: Protección de especies		
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.	Se establecerán áreas de reforestación. Debido a que el predio no se identifica especies en status.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Se considera la generación de ruido en las etapas de preparación del sitio y construcción, sin embargo estas no superan los límites de la norma. Se consideraran medidas preventivas para asegurar el cumplimiento con la norma.
TEMA: Condiciones de seguridad e higiene		
NOM-001-STPS-2008,	Edificios, locales, instalaciones y áreas en los centros de trabajo - Condiciones de seguridad.	Se recomienda mantener las condiciones de seguridad e higiene establecidas en la norma durante toda la etapa del proyecto .
NOM-002-STPS-2010,	Condiciones de seguridad - Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo.	Se recomienda mantener condiciones de seguridad, protección y combate de incendios para el sitio del proyecto , aun y cuando no se manejen y/o almacenen grandes cantidades de sustancias
NOM-004-STPS-1999	Sistemas de protección y dispositivos de seguridad de la maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo.	Se recomienda observar e implantar los sistemas de protección y seguridad establecidas en la norma durante todas las etapas del proyecto .





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

NOM-005-STPS-1998,	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.	Se recomienda implantar los sistemas de protección y seguridad establecidas en la norma durante todas las etapas del proyecto.
NOM-006-STPS-2000	Manejo y almacenamiento de materiales - Condiciones y procedimientos de seguridad.	Se recomienda capacitar al personal que maneje y almacene materiales, sobre el conocimiento de las condiciones y procedimientos de seguridad establecidos en dicha norma.
NOM-009-STPS-2011	Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura.	Se recomienda capacitar al personal que realice los trabajos en altura, con respecto a las condiciones y procedimientos de seguridad establecidos en dicha norma.
NOM-011-STPS-2001	Condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido.	Se verificará que los trabajadores no se expongan a niveles de ruidos mayores a los límites máximos permisibles de exposición o bien proporcionar equipo de protección personal auditiva de acuerdo a lo establecido en esta norma.
NOM-017-STPS-2008	Equipo de protección personal - Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.	El personal temporal y permanente deberá portar el equipo de protección personal adecuada y correspondiente, de acuerdo a sus actividades laborales.
NOM-022-STPS-2008	Electricidad estática en los centros de trabajo- Condiciones de seguridad.	Se establecerán las condiciones de seguridad para controlar la generación y acumulación de las cargas eléctricas estáticas y prevenir los posibles efectos de las descargas atmosféricas.
NOM-025-STPS-2008	Condiciones de Iluminación en los centros de trabajo.	Se realizarán evaluaciones de los niveles de iluminación en las áreas de trabajo y se tomarán las medidas indicadas en la presente norma.
NOM-026-STPS-2008	Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías.	Se contará con un sistema de señalamientos básicamente para vialidad y seguridad, que facilite la operación y prevenga accidentes. El sistema se basará, en la simbología aceptada nacional y/o internacionalmente.
NOM-003-SEGOB-2011.	Señales y avisos para protección civil.- Colores, formas y símbolos a utilizar.	Se especificará las señales y avisos que en materia de protección civil, permitan a la población identificar y comprender los mensajes de información, precaución, prohibición y obligación.
NOM-030-STPS-2009	Servicios preventivos de seguridad y salud en el trabajo- Funciones y actividades.	Se tendrá un diagnóstico de seguridad y salud en el trabajo, así como acciones preventivas y correctivas de seguridad y salud en el trabajo.

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 16 de 38



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

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

Por lo 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 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.

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

La **promovente** manifiesta que los componentes ambientales más relevantes para el **proyecto** se describen a continuación.

Delimitación del área de estudio.- Se delimitó el área de estudio sobre la base de una serie de criterios técnicos, normativos y de planeación.

Vegetación.

Podrá observarse la afectación del ecosistema correspondiente debido a que con anterioridad el desarrollo de este **proyecto** implica la remoción de la vegetación, sin embargo actualmente este podría remover la poca vegetación de las áreas verdes. En el **proyecto** se tiene consideradas áreas verdes, con fines de reforestación y fines estéticos.

En el área del **proyecto** se detectaron especies vegetales, de las cuales ninguna de ellas es considerada por la NOM-059-SEMARNAT-2010 ni se ubica en CITES, así mismo, ninguna de las especies encontradas en el sitio son de distribución limitada, es decir, no son endémicas.

Nombre Científico	Nombre común	NOM-059	CITES	Distribución
<i>Panicum máximum</i>	Guinea			No endémica
<i>Andropogon bicornis</i>	Zacate rabo de mula			No endémica
<i>Hippocratea celastroides</i>	Hierba del piojo			No endémica
<i>Lyciantes purpusii</i>	Chilillo de los altos			No endémica
<i>Hamelia patens</i>	Balletilla			No endémica
<i>Verbesina crocata</i>	Árnica capitaneja			No endémica

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

<i>Cordia spinescens</i>	Tepesuche		No endémica
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Guarumbo		No endémica
<i>Sabal mexicana</i>	Palmito mexicano		No endémica
<i>Casearia nitida</i>	Chillillo		No endémica
<i>Crataeva tapia</i>	Manzano de playa		No endémica
<i>Croton punctatus</i>	Hierba de jabalí		No endémica
<i>Cornutia grandifolia</i>	Lilo		No endémica
<i>Crotalaria sp</i>	Tronadora		No endémica
<i>Ipomoea pescaprae</i>	Rifonina		No endémica

Clima.- corresponde a la zona climática: calido subhúmedo Am (f) (según la clasificación de Köppen, modificada por E. García, 1981) con temporadas de lluvias abundantes en verano. En esta región se mantiene un clima de tipo cálido subhúmedo en clasificación Am (f) (SEMARNAT, 2014). En donde la temperatura fluctúa entre 28 °C en verano y 22 °C en invierno, observándose una temperatura anual media de 25 °C.

Coatzacoalcos experimenta la mayor parte del año, precipitaciones pluviales, siendo las más abundantes en el verano y principio de otoño, la precipitación media anual es de 1800 mm, el rango de precipitación se encuentra entre los 2,400 y 2,600 mm.

Hidrología superficial.- El área de estudio se encuentra dentro de la Región hidrológica 29 y se encuentra en la vertiente del Golfo de México, siendo la vía fluvial más importante el Río Coatzacoalcos y sus afluentes. Este sistema divide la región en dos, cerca de la desembocadura, la fracción a medida que se remonta la vía principal y sus afluentes. El límite Este de la región está constituido naturalmente por el Río Tonalá, que es la otra vía importante de la región, el cual es al mismo tiempo el límite entre los Estados de Veracruz y Tabasco. En la parte Noroeste de la región se localiza un sistema fluvial menor formado por una serie de pequeños ríos y arroyos que provienen de la Sierra de Santa Marta, los cuales desembocan en las tierras inundadas de la planicie costera.

Hidrología subterránea.- En el área del proyecto se encuentra libre de cuerpos de agua. Así también la generación a aguas residuales durante las etapas de preparación del sitio y construcción serán retenidas por una empresa de la rama, mientras que durante la operación se dirigirá al sistema de alcantarillado municipal.

Geología.- El área en la cual se asienta la zona conurbada está conformada por una estructura sedimentaria fluvial – marina cuyo subsuelo se caracteriza por afloramientos recientes del período cuaternario.

La base litológica de la zona de estudio está compuesta por rocas sedimentarias del volcano del mioceno formadas por estratos de lutitas fosilíferas intercaladas con capas arcillosas y salinas, localizada entre los 30.0 m y 60.0 m de profundidad, correspondientes a formaciones del mioceno, le siguen en forma discordante el material sedimentario del plioceno a base de areniscas, arena y arcillas y grava.

Suelos.- El suelo de Coatzacoalcos presenta grandes planicies por ser un municipio costero de las llanuras del Sotavento, es de tipo acrisol, su característica es que presenta acumulación de arcilla en el subsuelo, es ácido y en condiciones naturales tiene vegetación de selva o bosque, su color es rojo o amarillo calroy es susceptible a la erosión. El tipo de suelo en su totalidad es arenosol

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.
Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 18 de 38

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

conformado por un conjunto de dunas costeras; y de la totalidad del terreno en cuestión el 85% está caracterizado por vegetación de dunas costeras, el restante 15% es caracterizado por Pastizal Cultivado

Fauna.- La fauna predominante de las dunas costeras, son los insectos como abejas, avispas y hormigas, escarabajos, moscas y también las arañas. Entre los vertebrados hay sapos, ranas, tortugas y garzas en la zona baja y húmeda de las dunas, mientras que en las partes altas y secas vuelan halcones, zopilotes y águilas buscando alguna serpiente o lagartija. También hay mamíferos como ratones, conejos, zorras, ardillas, mapaches, y tlacuaches. En la zona del **proyecto** no se tienen avistamientos de las especies mencionadas anteriormente, por la cercanía al centro comercial, a las avenidas y otras edificaciones.

Paisaje.

La visibilidad del entorno se aprecia reducida, debido a la cobertura de la vegetación, no se aprecian elementos visuales de importancia, ni es un sitio con características estéticas relevantes, no existen zonas de interés arqueológico o parques nacionales.

Vegetación.

Podrá observarse la afectación del ecosistema correspondiente debido a que con anterioridad el desarrollo de este **proyecto** implica la remoción de la vegetación, sin embargo actualmente este podría remover la poca vegetación de las áreas verdes. En el **proyecto** se tiene consideradas áreas verdes, con fines de reforestación y fines estéticos.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales:

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

La **promovente** manifiesta que seleccionó la metodología conocida como análisis de resistencia (1997) para las características particulares de este **proyecto**. Esta matriz se basa en la Técnica de listado simple, la cual realiza una identificación general de los impactos esperados del **proyecto** de acuerdo con los factores ambientales involucrados y con las actividades que se desarrollaran durante la ejecución de la obra. De esta se tomaron en cuenta los componentes ambientales y las acciones de la obra que podrán tener impacto.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Calidad del Aire.	Partículas suspendidas. El impacto al aire será poco significativo y se dará principalmente durante las primeras etapas de construcción, esto es durante la preparación del sitio y desplante de las instalaciones. Este impacto negativo se originará principalmente por la dispersión de polvo, debido al movimiento de maquinaria y traslado de los materiales de construcción. La mitigación del impacto antes descrito, podrá hacerse mediante el riego de agua sobre todo cuando se haga la compactación y durante las horas de mayor tránsito dentro de la obra.
	Durante el desarrollo de la etapa de construcción del proyecto no se prevén impactos negativos significativos por la emisión de partículas, que pudieran afectar al predio y los vecinos. Las emisiones atmosféricas que hagan las máquinas de combustión interna de la maquinaria pesada, vibradores mezcladoras, compactadores, etc. no serán significativas y serán mitigadas naturalmente por las corrientes de aire propias del lugar.
Ruidos y vibraciones	Durante sus diversas etapas no se generan niveles de ruido, mayores a los que marcan las normas.
Hidrología superficial y/o subterránea:	En el área del proyecto se encuentra libre de cuerpos de agua. Así también la generación a aguas residuales durante las etapas de preparación del sitio y construcción serán retenidas por una empresa de la rama, mientras que durante la operación se dirigirá al sistema de alcantarillado municipal.
Suelo	El suelo será afectado por las actividades que se pretenden desarrollar, la calidad del mismo es bajo en virtud de ser un predio previamente afectados.
	Calidad.- El suelo presenta una baja calidad debido a que se cuenta con pocas áreas libres con presencia de áreas verdes muy limitadas. Este impacto no podrá ser revertido de ninguna manera, sin embargo se contempla un espacio para las áreas verdes y plantar vegetación de la región.
	Se llevarán a cabo remociones y movimientos de tierra por traslado de materiales diversos en camiones, produciendo inestabilidad en la superficie removida y por consecuencia dispersión de terrígenos. Este efecto se producirá durante un breve lapso de tiempo durante las obras de relleno del área, las obras constructivas y podría mitigarse mediante riego de aguas manteniendo húmedas las áreas de tierra suelta.
Vegetación terrestre	El proyecto ocupa una superficie de 3,500 m ² ; el cual tendrá un impacto negativo menor en las características físicas, edafológicas por el proceso erosivo; el predio actualmente solo tiene poca maleza predominante. Sin embargo se considera reforestar las áreas verdes con vegetación nativa de la región.
Fauna	En lo referente a la fauna, al no haber una cobertura vegetal como tal, las especies que coexisten con los diferentes estratos botánicos, en el mejor de los casos serán ahuyentados y buscarán algún refugio en los las áreas aledañas, como es el caso de las aves y los pequeños mamíferos. Está prohibida la caza en todas las etapas del proyecto .





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Paisaje	<p>En la etapa de preparación y construcción del proyecto se requiere nivelar el predio, el cual generará un impacto menor puesto que dentro de las especificaciones Técnicas para el proyecto se contempla un porcentaje para áreas verdes, inclusive se solicitan plantas en el área de recepción.</p>
	<p>La situación estética en el lugar del proyecto ha estado abandonado, con hierba, residuos y desorden, al existir una instalación bien estructurada arquitectónicamente, se le da una vista de limpieza y orden, algo mejor definido, desde luego considerando que se ubicará en una zona urbanizada y de gran potencial comercial.</p>
	<p>El agua para el uso doméstico y sanitario se tomara del sistema de agua potable del Municipio de Coatzacoalcos y para las aguas negras se enviara al sistema de alcantarillado municipal. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se colocarán letrinas portátiles para uso de los trabajadores. La disposición de las aguas negras de estas letrinas será responsabilidad normada para la empresa que preste el servicio.</p>
	<p>Se afectará de manera poco significativa durante las obras constructivas debido a la dispersión de polvo. Sin embargo estas afectaciones se mitigarán con el riego de agua.</p>
	<p>La empresa constructora se encargará de que la maquinaria pesada que se utilice se encuentre en perfectas condiciones de operación a fin de evitar al máximo la emisión de productos de combustión. Se va a exigir verificación vehicular.</p>
	<p>El proyecto se encuentra en un área urbana, esto se mitigara mediante la reforestación de áreas verdes con vegetación nativa de la región.</p>
Factores socioeconómicos	<p>Se reactivará la economía de la región mediante la generación de empleos directos e indirectos y se empleara personas en edad productiva, a esto hay que agregar la compra de insumos y la prestación de diversos servicios.</p>
	<p>Es decir, se tienen impactos positivos en la parte económica y social. Además, mejora y aumenta la calidad de los servicios en las poblaciones que pertenecen al municipio de Coatzacoalcos, Ver., y sus alrededores, junto con las otras aledañas.</p>
	<p>El proyecto no tendrá repercusiones en cuanto a los asentamientos humanos, transporte, tenencia de la tierra y el estilo y calidad de vida; debido a que, el hotel se encuentra en un punto estratégico, puesto que la ubicación de la misma, facilita a los conductores el tránsito hacia la zona comercial de la ciudad, hacia donde se está extendiendo la misma.</p>
	<p>La entrada del proyecto es por la carretera principal de Coatzacoalcos, Ver, en donde se tiene alta afluencia vehicular por lo que es un punto de paso importante, lo que traerá beneficios sociales, ya que al incluir los servicios hoteleros, trae de manera directa e indirecta generación de empleos a las personas radicadas en la zona, ya sea, profesionistas, técnicos y obreros.</p>
	<p>Se contará con áreas verdes para que las personas puedan admirar la armonía con la naturaleza, así como de una presentación a la imagen del mismo.</p>





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Lo anterior indica que las obras preparación y constructivas del **proyecto** son ambiental y socialmente viables, ya que los impactos negativos, se consideraron como no relevantes y con medidas de mitigación y compensación.

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 en las páginas 124 a la 139 del Capítulo VI de la MIA-P dividiéndose en tres etapas; Construcción (incluye preparación del sitio) Operación del Hotel City Express y Abandono del sitio, (en caso de presentarse el caso):

Actividad	Impacto	Medidas de mitigación	Observaciones
Desmonte Y Despalme	Afectación de las corrientes de agua por mala disposición del material removido	Disposición del material lejano a las corrientes de agua.	No existen cuerpos de agua cercanos al predio.
	Contaminación de la corriente de agua superficial	No existen cuerpos de agua cercanos al predio.	
	Obstrucción de ríos y arroyos	No existen cuerpos de agua cercanos al predio.	
	Contaminación del suelo	Evitar el uso de herbicidas o agroquímicos.	Prohibido emplear estos productos.
	Erosión	El predio se encuentra en un área urbanizada. El lugar se encuentra impactado.	
	Modificación de la topografía	No afecta	
	Contaminación del aire por humos	Prohibida la quema de la vegetación. Acatamiento a la norma oficial mexicana para unidades que utilizan diésel como combustible	
	Cambios en el microclima	Los efectos pueden minimizarse estableciendo vegetación, la cual se tiene considerada en el proyecto.	





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Remoción de la capa de suelo fértil	Realizar un programa de rescate de suelo, previo al desmonte. Reutilización del material para posteriores actividades como la reforestación que se tiene contemplada en la obra.	Deberá prestarse especial cuidado en el manejo del material seco, ya que su acumulación puede contribuir a los incendios.
Afectación del hábitat de fauna silvestre	No mitigable, no existe fauna en riesgo en el predio.	No se observan animales
Modificación del paisaje	No mitigable	El paisaje es urbanizado.
Ruido	No mitigable	No se tienen registros de niveles de ruido fuera de norma.
Generación de empleos Benéfico	Aspecto positivo para la zona	Benéfico
Incremento en el consumo de bienes y servicios locales	Aspecto positivo para la zona, ya que mejora la calidad de vida.	Benéfico
Remoción de la capa vegetal	Recolección y conservación de la capa vegetal, que será utilizado en la reforestación.	Existe muy poco

Etapa de construcción del sitio

Actividad	Impacto	Medida de mitigación	Observaciones
Trabajos topográficos	Ninguno	Ninguno	
Estudio de mecánica de suelos	Ninguno	Ninguno	
Excavaciones	Afectación de las corrientes de agua por mala disposición del material removido	No existen cuerpos de agua cercanos al predio	



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

	Contaminación de la corriente de agua superficial	Instalación de sanitarios portátiles, la disposición de los residuos se hará con empresa autorizada. Incluyendo el tratamiento de aguas residuales. El agua de lavado de los trabajadores se debe captar en tambos.	No existen cuerpos de agua cercanos al predio.
	Obstrucción de ríos y arroyos	Ninguno	No existen cuerpos de agua cercanos al predio.
	Extracción de agua	Proporcionar agua potable a los trabajadores.	No se tiene contemplada la extracción del agua.
	Contaminación del suelo	Se colocarán botes para el almacenamiento de los residuos sólidos, vigilando su transportación periódica al lugar autorizado por el municipio. Al término de la obra se deberá limpiar el terreno y adicionar una capa de tierra vegetal producto del desmonte y despalme.	
	Contaminación del aire	Se trabajara con equipos en buen estado que brinde una eficiencia correcta.	
	Contaminación del aire provocado por los motores de las plantas generadoras de luz	Los motores a Diesel o gasolina cumplan con las normas correspondientes.	
Terraplenes, Rellenos y Ademes	Incremento en la erosión	Programar las obras en época de estiaje para evitarla erosión hídrica	No existen cuerpos de agua cercanos al proyecto.
	Contaminación del aire	Humedecer la superficie a excavar para evitar partículas suspendidas	
	Riesgo de accidentes	Colocación de extintores en sitios visibles y de fácil acceso. Contar con un botiquín de emergencias y tener identificado el hospital más cercano, así como la ruta de acceso más corta y segura. Establecer un sistema de seguridad en las zonas de mayor tránsito, para evitar el paso de personas ajenas a la zona de trabajo.	



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

	Generación de empleos	Aspectos positivos	Benéfico
	Incorporación de estructuras y elementos ajenos al terreno natural	No mitigable	Benéfico, ya que el predio en cuestión luce como zona abandonada y al llevarse a cabo la obra tendrá una mejor imagen.
	Generación de empleos	Mayor incremento de circulante, mejor calidad de vida.	Benéfico
	Socavación	Emplear materiales no susceptibles a la erosión. Colocar cimentaciones de roca. Usar disipadores de energía (zampeado o muros) a la salida de la tubería.	
Obras de drenaje y subdrenaje	Contaminación de aguas superficiales	Evitar que los residuos en la construcción de esta obra caigan en cuerpos de aguas superficiales, colocando rejillas en la entrada de alcantarillas para retener los residuos.	No se tienen cuerpos de agua cercanos
	Afectación a la fauna	Existe poca fauna en el lugar, es un lugar que por ahora luce abandonado en medio de una zona urbanizada y con vocación comercial principalmente.	
	Modificación de las tasas de infiltración de mantos de agua subterránea	No mitigable, sin embargo se minimizara al tener las áreas verdes como forma de infiltrar el agua pluvial.	No existirá infiltración
	Modificación de la calidad del suelo, por contaminación con residuos sólidos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos	Evitar la disposición sobre el suelo de los residuos sólidos orgánicos producto de la ingesta y desechos de los trabajadores, colocando tambos para depósito de los residuos, uno para orgánico y otro para inorgánico con capacidad de 200 lt y con tapa.	El mantenimiento a la maquinaria pesada se hará en talleres autorizados, está prohibido realizar estas actividades dentro de la obra.
		Recolectar los residuos de manejo especial y disponerlos a través de empresas autorizadas.	Se tramitará el permiso como generador de residuos de manejo especial ante la autoridad estatal.





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

		Recolectar los materiales con aceite en recipientes de acuerdo al reglamento de residuos peligrosos.	
Erosión eólica e hídrica por degradación y desaparición de la cubierta vegetal		Promover un programa de reforestación. Suavizar las pendientes de los cortes y terraplenes, y cubrir posteriormente con suelo fértil procurando aprovechar el que se removió durante el despalme	No existen especies vegetales en riesgo, el predio, fue modificado e impactado con anterioridad a este proyecto.
Generación de empleos	de	Aspecto positivo económico y social	
Disminución del recurso suelo		No mitigable	
Modificación de los drenajes naturales		No mitigable	
Disminución de la productividad agrícola en la zona de influencia por la deposición de polvo		Establecer procedimientos adecuados en el manejo de los materiales para evitar emisiones fugitivas de polvo	Mojar de manera permanente el suelo, no se ubica el proyecto en una zona agrícola.
Generación de ruido durante la utilización de maquinaria		No mitigable	Los niveles no superan las NOM's, en tiempo y ruido
Desplazamiento de la fauna por pérdida de fuente alimenticia		No se encontraron especies animales en la zona	Se respetaran las especies animales, prohibiendo su captura, matanza o venta clandestina.
Afectación al paisaje		El impacto visual negativo podrá ser mejorado con ayuda de las labores de restitución de suelo y vegetación	Se tienen cambios a un paisaje de instalación ordenada y limpia.
Generación de empleos	de	Se contempla la generación de empleos de manera local y regional	Benéfico
Contaminación por ruido		Los vehículos deberán cumplir con las normas. Estos solo se operaran en turno diurno.	





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

Acarreo de materiales	Generación de polvos	Transportar el material cubierto y manejar materiales húmedos	
	Contaminación atmosférica	Se deberá cumplir con las normas oficiales mexicanas en materia de aire.	
	Generación de empleos	Benéfico	Benéfico
Operación de maquinaria y equipo	Contaminación por ruido	Los vehículos deberán cumplir con la NOM-oficiales. En caso de cruzar poblaciones, evitar el trabajo de maquinaria nocturno.	Los niveles de ruido no superan las NOM-
	Generación de polvos	Humedecer los materiales utilizados en la construcción de terraplenes, terracerías y bases.	
	Contaminación atmosférica	Se deberá cumplir con la norma Normas Oficiales Mexicanas. Proporcionar mantenimiento al equipo (afinaciones)	
	Contaminación del suelo y subsuelo por derrame de combustible	Vigilar periódicamente que el sistema de combustible no tenga fugas. Está prohibida la carga de combustibles en el lugar de la obra. Así como el mantenimiento de la maquinaria pesada.	
	Generación de empleos		Benéfico
Construcciones de concreto	Calidad del agua	No colocar las instalaciones temporales dentro del área de drenaje natural.	El drenaje natural ha sido modificado con mucho tiempo antes, es una zona urbanizada.
		Instalación de sanitarios portátiles, incluyendo el tratamiento de aguas residuales y eliminación de químicos. El agua de lavado de los trabajadores se debe captar en tambos o bien en la fosa séptica.	



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

	Generación de polvos	Para el transporte de materiales se deberán cubrir los camiones con lonas y de ser posible transportar los materiales húmedos. Colocación de telas plásticas antipolvos alrededor de la planta en las cercas que delimitan el área. Antes de preparar los materiales (cemento, arena, aditivos, cal, etc.), estudiar el régimen de vientos	
	Contaminación del suelo	Establecer depósitos para el acopio de los residuos sólidos. Se desmantelarán las instalaciones temporales, evitando así que estos sitios se conviertan en asentamientos irregulares permanentes. Los residuos peligrosos deberán manejarse y almacenarse de acuerdo a lo estipulado en el reglamento correspondiente	Mantenimiento de maquinaria se realizará en talleres autorizados.
		Evitar el uso de herbicidas o agroquímicos en las operaciones de desmonte y limpieza del sitio	
	Contaminación por ruido	No mitigable	No existe afectación
	Pérdida de la capa vegetal	Recoger la capa fértil del suelo y acamellonarla en un sitio cercano para utilizarla en la reforestación una vez concluida la obra.	
	Deterioro del paisaje	No mitigable	Se mejorarán sus características.
	Afectación al microclima	No mitigable	No existe afectación
	Pérdida de la utilización del suelo	No mitigable	No es suelo para agricultura.
	Afectación al suelo	La disposición de los sobrantes de la concreto premezclado deberá recogerse y, en camiones de volteo, retornarse a la planta para su reciclado o disposición definitiva	
	Reducción de la infiltración	No mitigable	No existirá
	Generación de	Benéfico	Benéfico

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 28 de 38





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

	empleos		
	Desplazamiento de fauna	No existe fauna en peligro de extinción. Ni otro tipo de fauna en el lugar.	
Obras complementarias (Obra mecánica)	Generación de empleos		Benéfico
Manejo y disposición de residuos de obra	Contaminación del suelo y subsuelo	Son residuos controlables a través de depósitos bien establecidos.	
Señalamientos	Deterioro del paisaje	No mitigable. Señalamientos restrictivos e informativos.	Es una zona con anuncios y señalamientos
	Generación de empleos		Benéfico

Etapas de operación:

Actividad	Impacto	Medida de mitigación	Observaciones
Operación	Contaminación del aire	El hotel cuenta calentadores, los cuales se les dan mantenimiento periódico cuenta con estudio en los parámetros de emisiones a la atmosfera conforme a normatividad vigente.	La emisión de contaminantes se puede considerar nula
	Contaminación del aire	Se realizarán las pruebas anuales a los calentadores, se cuidarán también las áreas verdes.	
	Contaminación del suelo y agua	Establecer un programa permanente de recolección de residuos sólidos así como en las instalaciones colocar depósitos de residuos. Realizar campañas de vigilancia. Establecer controles operativos.	
	Riesgo de accidentes	Establecer un programa de seguridad que incluya procedimientos para casos de emergencia, señalización e iluminación en lugares conflictivos, sistemas de comunicación, etc. Se considera capacitación en materia de seguridad y atención al cliente.	Será gestionado ante protección civil.
	Incremento en la		Benéfico





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

	demanda de bienes y servicios		
Mantenimiento	Contaminación del agua	Establecer un programa de mantenimiento preventivo. Inspeccionar las condiciones de cables, vigas, estructuras cimientos, etc. al menos cada dos años, inspeccionar pintura, control de emisiones.	
	Contaminación del aire	No se generan contaminantes, fuera de las NOM	
	Generación de Empleos		Benéfico
Mantenimiento	Riesgo de accidentes	Contar con los dispositivos de seguridad y señalamientos adecuados. Y un programa permanente de capacitación.	Se llevarán registros del mantenimiento a equipo, así como de las capacitaciones al personal.
	Contaminación del agua	El agua irá al drenaje de aguas sanitarias, es decir, al sistema de alcantarillado municipal.	
	Contaminación del suelo	Los pisos son de concreto impermeable, que no permite el paso de contaminantes al suelo. Las áreas verdes podrán ser regadas con aguas grises tratadas.	
	Generación de Empleos		Benéfico
	Manejo de residuos peligrosos	Se hace a través de empresas autorizadas por SEMARNAT	
	Manejo de residuos sólidos urbanos	Se llevan al basurero municipal, adicional se considera un programa de manejo integral de residuos.	

Etapas de Abandono del sitio:

Actividad	Impacto	Medida de mitigación	Observaciones
Desmantelamiento de la infraestructura	Ruido	Los ruidos generados por la demolición de la infraestructura no rebasa las normas y esta actividad se realiza en el día.	
	Polvos	Al momento de realizar esta actividad se buscará rociar con agua la infraestructura para que no se generen los polvos.	
	Generación de escombros	Estos serán donados al municipio donde sea necesario, para que sirva de rellenos en sus	

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.
Municipio de Coatzacoalcos, Ver.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

		calles.	
	Generación de padecería de fierro	Estos serán enviados a fundición, mediante empresas destinadas a ese ramo.	
	Generación de residuos peligrosos	Se dará disposición final mediante empresas autorizadas por SEMARNAT.	

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

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

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** de la Construcción del Hotel, en la Ciudad de Coatzacoalcos, Ver. se encuentra en el corredor urbano Turístico de la zona conurbada de Coatzacoalcos, en el Estado de Veracruz; el escenario que se puede esperar en la zona es de de una plaza, edificios y de restaurantes que darán una estética urbana determinada, por lo que no se proveen modificaciones substanciales en la zona del proyecto.

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

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



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

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 Sistema Ambiental 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 en el Considerando 6 del presente oficio resolutivo.
 - b) Para la evaluación y dictamen del **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un Sistema Ambiental deteriorado, ya que es un sitio intervenido por actividades antropogénicas, así como por el hecho de que el **proyecto** se ubicará en una zona urbanizada, 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 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 Sistema Ambiental, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico. Aunado a lo anterior, serán aplicadas las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** y las establecidas en el presente oficio, para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos, y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el Término OCTAVO del presente oficio resolutivo; de esta manera, se tiene que la resolución que emite esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera las especificaciones del artículo 44 del REIA y está sustentada en el análisis de los efectos del **proyecto** sobre los ecosistemas de que se trata, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforman, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

14. 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,

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 32 de 38





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

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

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26 y 32 bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5, fracciones II, X, 28 primer párrafo, fracción IX; 30 párrafo primero; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II; 35 BIS primer y segundo párrafo; 88 fracción IV 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, II y VII, 5° inciso Q), 9, primer párrafo, 10, fracción II, 11, último párrafo, 12, 17, 21, 24; 37, 38, 39, 42, 44, 45 fracción II, 46, 47, 48, 49 y 54 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT 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 únicamente a los aspectos ambientales del proyecto denominado **"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Edo. De Veracruz"**, con pretendida ubicación en la Avenida Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz.

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

SEGUNDO.- La presente resolución del **proyecto** tendrá una vigencia de 50 años de los cuales 9 meses serán para las etapas de preparación del sitio y construcción.

El plazo de la vigencia dará inicio al día siguiente de que el **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

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 33 de 38





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

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 *Quárter* del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada o considerada en el **TÉRMINO PRIMERO** de ésta. Sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí mismo o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal 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 sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente resolución, para que esta Delegación Federal 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 Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a 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**

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.

Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 34 de 38



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

PROYECTO, MOTIVO DE LA PRESENTE. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la **promovente** para la legal aplicación de esta autorización, así como para su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, 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

- I. La **promovente**, deberá:
 - a) 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.
 - b) Otorgar facilidades a las autoridades ambientales (SEMARNAT, PROFEPA) para realizar las visitas de seguimiento que sean necesarias, durante las etapas de desarrollo del **proyecto** durante su vida útil.
 - c) Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el **Término Primero** de la presente resolución.
 - d) Previo a la realización de las actividades, deberá colocar señalamientos adecuados y suficientes indicando el área de trabajo requerida, así como el área restringida para el movimiento de vehículos y personas.
 - e) 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. La duración de dicho programa no podrá ser menor al tiempo estimado para el desarrollo del **proyecto**.
 - f) 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 monitoreo y seguimiento en materia de agua, flora y fauna, para lo cual deberá contarse con una línea base



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

con los datos de inicio de la obra, los cuales serán comparados de manera trimestral, destacando especies en estatus.

- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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:

- m) 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.
- n) 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.
- o) Derramar combustible, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de equipo o maquinaria utilizada.
- p) 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.
- q) Almacenar sustancias o residuos peligrosos en el área del **proyecto** sin previa autorización de las instancias correspondientes.
- r) 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.
- s) Dejar en el sitio y áreas aledañas, desechos o residuos generados durante los diferentes trabajos programados o realizados en el desarrollo del **proyecto**.

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.
Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

Página 36 de 38





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto de 2016

OCTAVO.- La **promovente** deberá informar del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a la PROFEPA con una periodicidad trimestral, 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 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 a la PROFEPA, la fecha de inicio de las obras y actividades autorizadas, dentro de los quince (15) días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince (15) días posteriores a que esto ocurra.

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

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la 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.

"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

*Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.
Municipio de Coatzacoalcos, Ver.*

Página 37 de 38





Oficio No. SGPARN.02.IRA.4855/16
Xalapa, Ver., a 26 de agosto 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, 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 3º fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOSEXTO.- Notificar la presente resolución al C. _____ en su carácter de Representante Legal de la empresa Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V., por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En espera de la realización de las acciones dispuestas en la presente en favor del mejoramiento del ambiente, reciba de mi parte un cordial saludo.

Atentamente
El Delegado Federal



José Antonio González Azuara
DELEGACIÓN FEDERAL VERACRUZ



c.c.p. Joaquín Caballero Rosiñol. Presidente Municipal de Coatzacoalcos, Ver. Conocimiento.
c.c.p. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento.
c.c.p. Diego Cobo Terrazas. Delegado de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento.
c.c.p. Juan Domínguez Hernández. Oficina Regional Zona Sur. Conocimiento.
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Clave: 30VE2016UD040

Bitácora: 30/MP-0092/05/16

JAGA/JASE/RMM/MMH/CDLM



"Construcción y Operación de un Hotel, propiedad de la empresa "Impulsora Plaza Guadalajara, S.A de C.V.", a ubicarse en Av. Javier Anaya Villazón F/1 de la Fracción 2, Predio Santa Rosa, Coatzacoalcos, Estado de Veracruz"

Impulsora Plaza Guadalajara, S.A. de C.V.
Municipio de Coatzacoalcos, Ver.

