



## VERSION PÚBLICA

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

### **Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz**

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

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-0535/01/19)

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

1) Nombre, domicilio de particulares, terceros, teléfono y correo electrónico de particulares (Páginas 1 a la 29)

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.

**Biol. Jorge Andrés Santander Espinosa.**

Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y de los Recursos Naturales

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal<sup>1</sup> en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

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

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

**Resolución 093/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 03 de julio de 2019**



Veracruz, Ver.

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado: **“Construcción de Departamentos en Condominio para Venta”**, con pretendida ubicación en la Av. Emiliano Zapata No. 60, fusión de los Lotes 182 y 183, Manzana 23, Colonia Las Bajadas perteneciente al municipio de Veracruz en el Estado del mismo nombre, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por el [redacted] en lo sucesivo citado como el **promovente** y

#### **RESULTANDO**

- I. Que el 30 de enero de 2019 fue recibido en esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, el oficio s/n del mismo mes y año, mediante el cual el **promovente** ingresó la MIA-P, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites con la Clave: 30VE2019UD014 y Bitácora: 30/MP-0535/01/19.
- II. Que el **promovente** presentó la Carta Protesta de Decir Verdad, en la cual expresa que en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto**, se utilizaron las herramientas de investigación más avanzada, e incorpora las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas.
- III. Que el **promovente** presentó ante la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, un ejemplar del Diario Imagen de Veracruz, en el cual fue publicado un extracto del **proyecto** de conformidad con lo establecido en el Artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- IV. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 11 de abril de 2019 la SEMARNAT publicó a través de la separata número DCIRA/019/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 04 al 10 de abril de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente** para que la Delegación Federal Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.



- V. Que el 14 de febrero de 2019 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.
- VI. Que el día 08 de marzo de 2019 personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en compañía del Consultor Ambiental del **promoviente**, realizó la visita técnica de verificación al sitio del **proyecto** con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P.
- VII. Que el 28 de marzo de 2019, el **promoviente** ingreso oficio s/n de fecha marzo del mismo año, por medio del cual hace entrega de Información Complementaria relacionada con el **proyecto**.
- VIII. Que el **promoviente** presentó copia simple de la Escritura Publica No. 28, 903, mediante la cual la Notaria No. 30 de la décimo séptima demarcación notarial hace constar: La Fusión de Lotes y la Rectificación de superficie, medidas y colindancias de los lotes. Para efectos de la rectificación se presenta plano topográfico realizado en campo por especialista, de donde se desprende que los mencionados inmuebles tienen medidas menores a las que se señalan en el título de propiedad quedando la superficie resultante de la fusión de los lotes de terreno números 182 y 183, ambos de la manzana 23, con frente a la calle Emiliano Zapata, en la colonia las bajadas, en esta ciudad de Veracruz, del mismo nombre, con superficie de Cuatro Mil Sesenta y Siete m<sup>2</sup>.
- IX. Que el **promoviente** presenta copia simple del oficio No. P1328/2018 de fecha 11 de junio de 2018, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad, División Norte, Zona Veracruz le informa al **promoviente** que es factible suministrar servicio al lote resultante de la fusión de los lotes 182 y 183 Manzana 23 localizado en Av. Emiliano Zapata, Colonia Las Bajadas en el municipio de Veracruz, Ver.
- X. Que el **promoviente** presenta oficio: IMA/DG/DST/01/2019/00017, mediante el cual el Instituto Metropolitano del Agua emite Carta de Factibilidad Provisionaria No. 0001/19 de fecha 04 de enero de 2019, los cuales deberán ser revisados y ajustados una vez que integren y cumpla con los requisitos (Carta No. GMAS-GTEC-CI-19.002 de fecha 07 de enero de 2019).
- XI. Que el **promoviente** presenta copia simple del oficio DOPDU/SDDU/OT/US/3788/2018 de fecha 08 de noviembre fe 2018 mediante el cual el H. Ayuntamiento de Veracruz emite Constancia de Zonificación del predio ubicado en calle Emiliano Zapata, entre calle Benito Juárez y calle sin nombre, fusión de lotes 182 y 183, manzana 23, perteneciente al Ejido Las Bajadas, del municipio de Veracruz, Ver., el cual se ubica en el Sector D: Urbanización Progresiva (HUP).



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CAMBIOLIBRE  
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal Veracruz**  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

No. Oficio: SGPARN.02.IRA.2200/19  
Xalapa, Ver., a 23 de abril de 2019

### **Opiniones Solicitadas:**

- XII. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0984/19 de fecha 19 de febrero de 2019 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo 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 al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó opinión del **proyecto** a la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al **proyecto**. El cual fue recibido el 25 del mismo mes y año
- XIII. Que mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.0983/19 de fecha 19 de febrero de 2019 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base en lo establecido en el Artículo 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 al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se solicitó opinión del **proyecto** al H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al **proyecto**. El cual fue recibido el 25 del mismo mes y año

### **Opiniones Recibidas:**

- XIV. Que con fecha 19 de marzo de 2019 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 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.
- XV. Que con fecha 20 de marzo de 2019 se recibió en esta Delegación Federal Veracruz el oficio No. DOPDU/SDDU/ORDT/2821/2019 de fecha 01 del mismo mes y año, mediante el cual H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., remite la opinión técnica con respecto al **proyecto** donde menciona que para poder acceder a una Licencia de Uso de Suelo, tendrá que solicitar una autorización para el cambio de uso de suelo y deberá ser expedida mediante acuerdo motivado y fundado mediante Sesión de Cabildo, y

### **CONSIDERANDO**

- I. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4º primer párrafo, 5º fracciones II, X, 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; 3 fracción I; 4º fracciones I, III y VII; 5º inciso Q), 9º, 10 fracción II; 12; 24, 25; 37; 38 primer párrafo; 44; 45 primer párrafo y fracción II, 47 primer párrafo; 48, 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).



2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promoviente** bajo la consideración que la misma se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4º párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos 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 4º; 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción IX, 30; 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA No. DGIRA/019/19 de la Gaceta Ecológica el 11 de abril de 2019, 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**.
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 como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) para tales efectos.

**Descripción del proyecto:**

5. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la Ley impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

GOBIERNO FEDERAL  
EMILIANO ZAPATA

la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente**, el **proyecto** pretende la construcción de departamentos en condominio para venta serán construidos en un terreno con superficie de 3,230.754 m<sup>2</sup>, el desarrollo consta de 45 departamentos distribuidos en dos tipos de edificios señalados como tipo A y B, cada departamentos contara con una superficie aproximada de 85.50 m<sup>2</sup> de construcción y serán de interés social.

Se construirán 6 edificios tipo A cada uno con 6 departamentos dando un total de 36 departamentos, cada edificio con una superficie de 567.98 m<sup>2</sup>, dando un total de 3,407.88 m<sup>2</sup>, y 3 edificios tipo B cada uno con superficie de 293.78 m<sup>2</sup> con 3 departamentos dando un total de 9 departamentos y de construcción de 881.34 m<sup>2</sup>.

El **promoviente** manifiesta que el sitio del **proyecto** se localizará en las siguientes coordenadas UTM:

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				V1	2,120,616.2420	796,729.7210
V1	V2	S 66°33 ' 22.92" E	47.619	V2	2,120,597.2970	796,773.4090
V2	V3	N 21°55 ' 54.11" E	69.413	V3	2,120,661.6870	796,799.3350
V3	V4	N 68°48 ' 05.53" W	46.745	V4	2,120,678.5900	796,755.7530
V4	V1	22°39 ' 42.75" W	67.564	6	2,120,616.2420	796,729.7210
<b>Superficie = 3,230.754 m<sup>2</sup></b>						

El **promoviente** manifiesta que en el diagrama siguiente se muestran las diferentes etapas que contempla el **proyecto**, las etapas de preparación de sitio y construcción se estima terminarlas en 12 meses aproximadamente y la etapa de operación del **proyecto** en 50 años.

ACTIVIDAD	PERIODO	CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS HABITACIONALES																							
		MESES																							
		1 er MES	2do MES	3 er MES	4 to. MES	5 to. MES	6 to. MES	7 mo. MES	8 vo. MES	9 no. MES	10 mo. MES	11 vo. MES	12 vo. MES												
<b>PREPARACION DEL SITIO.</b>																									
REMOCIO VEGETAL																									
LIMPIEZA																									
<b>ETAPA DE CONSTRUCCION.</b>																									
EXCAVACION																									
CIMBRADO																									
LEVANTAMIENTO DE MUROS																									
COLADO																									
INSTALACION ELECTRICA																									
INSTALACION HIDRAULICA																									
REPELLO																									
INSTALACION SANITARIA																									
ACABADOS																									
CANCELERIA																									
PINTURA																									
<b>ETAPA DE OPERACION</b>																									
SERVICIO AL PUBLICO																									
MATENIMIENTO																									
LIMPIEZA (RETIRO DE RSU).																									
ACOOPIO DE MATERIL RECICLABLE.																									



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

➤ **Etapas de Preparación del Sitio:**

Las características particulares de esta etapa, es el realizar actividades como: remoción vegetal y limpieza del sitio., donde se eliminarían especies silvestres nativas de la región, **vegetación primaria** y arbustos, se generarán Residuos sólidos Urbanos, que para ello se tomarían respectivas medidas preventivas y de mitigación de manera puntual, para contrarrestar los impactos ambientales negativos.

➤ **Obras y actividades provisionales del proyecto:**

Dentro de las obras provisionales se tiene contemplado: Almacén, taller, patio de servicio, comedores y obras de abastecimiento y almacenamiento de combustibles. De las actividades se tiene: el mantenimiento y reparación de camiones, equipo y maquinaria y el almacenamiento de desechos reciclables generados por el personal laborando dentro del sitio.

<b>Obra actividad provisional</b>	<b>Dimensión (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Temporalidad</b>
<b>Obras</b>		
Almacén	15 m <sup>2</sup>	2 meses
Almacenamiento de residuos reciclables	20 m <sup>2</sup>	2 meses

Las obras y actividades provisionales durante la preparación del sitio, serán a corto plazo, por lo tanto el impacto al medio ambiente serán en su mayoría de tipo: Mitigables, fugaz o compatible, temporal, mínimo y puntual. Para cada obra y actividad provisional se tendrá un área de recolección de residuos, con el fin de que cada uno de estos sean dispuestos a los lugares correspondientes y aptos, ejemplos si es material reciclable a centros de acopio, residuos sólidos urbanos al relleno sanitario del municipio, aguas residuales recolectadas de los sanitarios portátiles a través de la empresa particular encargada de ofrecer este servicio, aceites y/ grasas a centros de acopio con registro ante la SEMARNAT. Cabe mencionar que no se consideran las obras para Agua Potable y Drenaje Sanitario, esto debido a que los propietarios de los lotes se encargaran de la obtención de los permisos necesarios para la instalación de estos servicios, diseñando o instalando cisterna almacenadora de agua potable, fosas sépticas; todo con base a la normativa existente.

➤ **Etapas de Construcción:**

Para la ejecución del **proyecto** el **promovente** manifiesta que se ocupará un tiempo de 5 meses, en donde el terreno se limpiara y preparara para la construcción de los departamentos, se realizaran trabajos de urbanización correspondientes a la conformación



de las vialidades consideradas para el proyecto, banquetas y áreas verdes los cuales se harán por etapas mientras se obtienen los recursos para las obras de urbanización.

### **Descripción de las obras y actividades de construcción**

Posterior a los trabajos de preparación del sitio, se realizarán las siguientes obras de preparación para la infraestructura futura:

#### **Obra negra:**

##### **Muros:**

\*Muro a base de block macizo de tepezil 12 x 20 x 40 cm asentado con mortero, cemento, arena proporción 1:4

##### **Estructura:**

- Columnas de 15 cm x 15 cm armadas con 4 Vs de 3/8" y estribos de 1/4" @ 25 cm. Concreto f'c= 200 kg/cm<sup>2</sup>.
- Columnas de armex 15 cm x 15 cm.
- Trabes de concreto de 15 cm x 30 cm armado con 4 varillas de 3/8" y estribos de 1/4" @ 20 cm, con concreto F'C= 200 kg/cm<sup>2</sup>.
- Losa maciza de 10 cm de espesor armada con Varilla de 3/8" con separación de 20 cm en ambos sentidos, concreto F'C= 250 kg/cm<sup>2</sup>
- Losa de cimentación de 20cm de espesor armada con Varilla de 3/8" con separación de 20 cm en ambos sentidos, concreto F'C= 250 kg/cm<sup>2</sup>

##### **Instalaciones:**

- Instalación eléctrica oculta con poliflex naranja medidas 1/2", 3/4" de diámetro, con cable THW, antífama calibres 10, 12 y 14 respectivamente.
- Instalación hidráulica a base de tubería de CPVC medidas 1/2", 3/4" y 1" respectivamente, accesorios con terminación en cobre y roscables.
- Instalación sanitaria a base de tubería y accesorios de PVC diámetros de 2", 3", 4" y 6", respectivamente.

##### **Acabados:**

##### **Muros:**

- Repello espesor 1.5 cm de espesor aproximadamente a base de mortero, cemento, arena proporción 1:4
- Muro pintado a base de Pintura color blanco marca comex línea durex master
- Muro en baños a base de loseta cerámica de 33 x 33 asentado con pegazulejo

##### **Pisos:**

- Piso antiderrapante de loseta cerámica asentado con pegazulejo en recámaras y baños.



**Losas:**

- Impermeabilizante prefabricado marca comex de 5 mm de espesor acabado terracota.

**Ventanas:**

- Ventanas a base de aluminio natural de 3" con cristal transparente de 6 mm de espesor.

**Puertas:**

- Puertas prefabricadas de diferentes medidas 70, 80 y 90 cm de ancho por 2.10 m de alto.

➤ **Etapas de Operación y Mantenimiento:**

Una vez terminada la construcción de los departamentos en condominio se llevara a cabo la limpieza de la zona.

➤ **Etapas de Abandono del sitio:**

El **proyecto** no tiene contemplado el abandono de sitio, debido a que cumple las necesidades de desarrollos habitacionales en la zona.

**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 del **promoviente** para incluir en la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta Delegación Federal 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 Veracruz en el Estado del mismo nombre. Le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:
  - a. Analizando las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas de la región, se encontró que el **proyecto** no se ubica dentro de alguna de ellas de carácter Federal, Estatal o municipal.
  - b. Que el **proyecto** incide en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio de Veracruz, donde el **promoviente** pretende propiciar en el interior del proyecto áreas verdes en sitios necesarios o en donde la autoridad competente lo establezca, para que funcione como espacios de amortiguamiento de vientos,



lores, retención de partículas e islas de frescura, entre las zonas con vegetación y la mancha urbana.

- c. Que el **proyecto** incide en los siguientes Planes y Programas de Desarrollo Urbano:
- Programa Parcial de Desarrollo Estratégico de Gran Visión del Surponiente de la Zona Conurbada Veracruz, como Programa Parcial de Desarrollo Urbano o Regional.
  - Programa Parcial de la Reserva Territorial de la Zona Conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín – Alvarado, como Programas Parciales de Desarrollo Urbano en Reservas Territoriales.
  - Proyectos Ejecutivos de las Obras de Interconexión y/o Descargas de los Sistemas Lagunario del Municipio de Veracruz, como Programas Especiales de Vivienda, Ordenamiento Territorial ó Desarrollo Urbano.
  - Programa de ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización de Veracruz, como Programas Especiales de Vivienda, Ordenamiento Territorial ó Desarrollo Urbano.

De acuerdo al Programa Parcial Estratégico de Gran Visión del Sur Poniente de la Zona Conurbada, publicado en la Gaceta Oficial del Estado, con número extraordinario 348, el 09 de noviembre de 2009 e inscrito en el registro público de la propiedad de esta ciudad, el tomo I y II bajo el número 15,621, de la sección I de fecha 18 de diciembre de 2009, y autorizado por cabildo del H. Ayuntamiento de Veracruz según acta número 146 correspondiente a la sesión Extraordinaria efectuada el 27 de Enero de 2010, **el predio referido se ubica en el Sector D; Urbanización Progresiva (HUP), señalando una densidad Alta 68 a 100 Viv/Hab, equivalente a 32 viviendas por la superficie del predio, donde está permitido Uso Habitacional: unifamiliar, multifamiliar, conjuntos, Uso Comercial: comercio de productos y servicios básicos, Uso de equipamiento: educación elemental básica, educación media básica, parques y jardines; con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) de hasta 60% y con un coeficiente de utilización de suelo (CUS) hasta de 140% equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**

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

**NOM-002-SEMARNAT-1996.-** QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES A LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO URBANO O MUNICIPAL.

Se cumplirá con las especificaciones (límites permisibles, esto con el respaldo de los análisis y resultados por parte de un laboratorio certificado, y se optara por remover la demanda bioquímica de oxígeno y sólidos suspendidos totales, mediante el tratamiento conjunto de las aguas residuales en la planta municipal como se estipula en el punto 4.7 inciso a) y b). Por ningún motivo se descargarán al sistema de alcantarillado urbano o municipal, materiales o residuos considerados peligrosos.



**NOM-041-SEMARNAT-1996.-** QUE ESTABLECE LOS MAXIMOS PERMISIBLES DE EMISION DE GASES CONTAMINANTES PROVENIENTES DEL ESCAPE DE LOS VEHICULOS AUTOMOTORES EN CIRCULACION QUE USAN GASOLINA COMO COMBUSTIBLE.

Para el cumplimiento de los límites máximos permisibles de la tabla 3 y 4 de la Norma 041, al predio únicamente ingresaran durante la etapa de construcción, los vehículos, camiones ligeros, medianos y pesados que cuenten con la verificación de emisión vehicular establecida en la NOM-047-SEMARNAT-1999.

**NOM-043-SEMARNAT-1993.-** NIVELES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN A LA ATMÓSFERA DE PARTÍCULAS SÓLIDAS PROVENIENTES DE FUENTES FIJAS.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.-** PROTECCIÓN AMBIENTAL, ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES. CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO.- LISTA DE ESPECIES EN RIESGO.

No habrá aprovechamiento y manejo de las especies y poblaciones de flora y fauna silvestres que se encuentren en riesgo, ya sea en peligro de extinción, amenaza, sujeta a protección especial o probablemente extinta en el medio silvestre y tomando en cuenta la lista de especie en riesgo en la Norma, en el predio se sembraran plantas y arboles endémicos o nativas con el fin de beneficiar el medio ambiente con una estabilidad del ecosistema.

**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.

Se tomaran en cuenta los criterios para clasificar a los residuos (punto 6), donde se dará cumplimiento a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y al Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos., obteniendo el Registro como empresa generadora de residuos de manejo especial y Plan manejo, como el registro de empresa generadora de residuos peligrosos.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.-** QUE ESTABLECE LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES DE EMISION DE RUIDO PROVENIENTE DEL ESCAPE DE LOS VEHICULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS Y TRICICLOS MOTORIZADOS EN CIRCULACION Y SU METODO DE MEDICION.

Reducir la emisión de ruido generado por el tránsito de vehículos y maquinaria, mediante la aplicación de la limitación de velocidad, pavimento drenante, colocar barreras fijas solidas (si este fuese necesario) y la desviación de trafico nocturno.

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

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

7. La fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación del **promoviente** 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.

El **promoviente** manifiesta que los componentes ambientales más relevantes para el **proyecto** se describen a continuación:

**Delimitación del área de estudio.-** La "Construcción de Departamentos en Condominio para Venta" ubicados en Av. Emiliano Zapata No. 60, fusión de Lote 182 y 183, Manzana 23, Colonia las Bajadas, Veracruz, Ver., llevara a cabo actividades en el predio tales como preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, y estas solo se realizaran en el terreno considerado para la proyección del proyecto. Al seguir las indicaciones del Plan de Manejo Ambiental propuesto en los capítulos subsecuentes, se mitigará las escasas fuentes de contaminación que genere la fase de preparación y construcción de la obra.

- a) Dimensiones del proyecto, distribución de obras y actividades a desarrollar, sean principales, asociadas, y provisionales, sitios para la disposición de desechos.
- b) Factores sociales (poblados cercanos).  
Sector D. Ubicado en el extremo centro-oriente del Programa y dentro del municipio de Veracruz, se trata de la sección más pegada a la mancha urbana de la ciudad de Veracruz. El uso propuesto para ella es predominantemente habitacional, convirtiéndose así en una de las zonas de crecimiento más inmediatas de la urbe.

Dentro de este distrito o sector se ubica el proyecto inmobiliario Nuevo Veracruz, en esta área se plantea la ubicación de un Subcentro Urbano, es decir un espacio concentrador de servicios especializados, comercio de alto impacto y equipamientos, los cuales fungirían como abastecedores de esta zona de la ciudad.



También se considera una parte con uso urbano condicionado.

(Programa Parcial Estratégico de Gran Visión del Sur Poniente de la Ciudad de Veracruz)

**Clima.-** La zona de estudio presenta un clima del tipo Aw (w) (i) g que corresponde al clima cálido con lluvias en verano e invierno, con una precipitación media anual de 1,500 milímetros y una temperatura promedio de 25.3 grados. Según la clasificación de Köppen modificada por Enriqueta García (1988) este clima presenta dos variantes, el Cálido AW1 y el AW2. La diferencia entre estos dos subtipos climáticos radica en la variación del cociente precipitación/temperatura (P/T). El AW1 tiene un índice de P/T entre 43.2 y 55.3 y es el clima intermedio entre el más seco de los subhúmedos (AWo); el más húmedo de este tipo es el AW2 con un índice de P/T mayor de 55.3.

El clima AW1 lo encontramos en la mayor parte de la superficie de estudio, principalmente hacia el norte y centro; cubre el 57 % de la superficie de estudio. El tipo AW2 en la zona sur y parte del área centro norte de la poligonal de estudio.

La Región donde se ubica la zona de estudio es azotada frecuentemente por dos tipos de masas de aire, la tropical en verano y la polar en invierno.

**Geología.-** La zona de estudio se ubica en la provincia fisiográfica llanura costera del golfo sur, en la subprovincia llanura costera veracruzana, caracterizada por albergar un gran número de dunas que sirven de contención contra los vientos del norte y protección a la mancha urbana.

Al noroeste de la zona de estudio la estructura prevaleciente corresponde a rocas sedimentadas provenientes del terciario de origen continental y está constituida por clásicos de rocas preexistentes. Cubre discordantemente a rocas sedimentarias marianas del terciario.

El resto del territorio está conformado por suelos constituidos por material erosionado de las rocas preexistentes, que se depositan en las partes bajas como relleno y forman los depósitos más recientes- cuaternario.

Por sí mismo, el puerto de Veracruz se encuentra asentado en una zona de bajos y arrecifes coralinos, en tierra firme, el cual está cubierto por una capa de una arena fina, limos y materia orgánica.

**Geomorfología.-** La zona de estudio presenta una constitución principalmente de rocas y suelos vulcanosedimentarios del período terciario y cuaternario de la Era Cenozoica; areniscas y además está conformado por depósitos de origen eólico y aluvial.

**Suelos sedimentarios y vulcanosedimentarios.** Los suelos residuales evolucionan a partir de la meteorización in situ, y normalmente, se caracterizan por una granulometría más fina próxima a la superficie donde la alteración ha sido más intensa. A pesar de esta generalización, existen suelos residuales que reflejan mayor alteración en profundidad; este es frecuentemente el caso de los suelos derivados de cenizas volcánicas.



**Rocas sedimentarias y vulcanosedimentarios.** Las rocas sedimentarias y vulcanosedimentarias, son rocas que se forman por acumulación de sedimentos que, sometidos a procesos físicos y químicos, resultan en un material de cierta consistencia. Tienen su origen en la disgregación mecánica de las rocas preexistentes: Ígneas, metamórficas y las mismas sedimentarias, por la acción directa de los agentes externos, según diversos procesos y distintos ambientes, continentales y marinos.

**Arenisca conglomerado.** Esta roca se forma por consolidación de los depósitos en ríos y mares, está conformada por fragmentos de roca, cuarzo y arcilla. En el caso de la zona de estudio, se distinguen, por la naturaleza redondeada de sus clastos como clastosoportado y se sabe que ha sido depositado en condiciones de alta energía, como puede ser el contexto de playa o la llanura de inundación de un gran río no sujeto a períodos de desecación. Su posibilidad de uso urbano va de Alta a moderada. Los conglomerados tienen como uso económico el empedrado, tienen una resistencia a la compresión de 80-100 toneladas por metro cuadrado y presentan igualmente una resistencia a la compresión 1,500- 5,000 toneladas por metro cuadrado, su capacidad de transmisión sísmica es de 200-800 m/seg, con una respuesta media a la frecuencia oscilatoria.

**Depósito eólico.** En la zona de estudio, existe un sistema eólico en el que predominan las arenas sueltas fácilmente movibles por el viento.

**Hidrología.** Cuencas y Ríos. La zona de estudio se encuentra inmersa dentro dos cuencas hidrológicas, la cuenca del río La Antigua y la del río Jamapa.

El río la Antigua nace en la Sierra Madre oriental con el nombre de Río Resumidero, a una altitud de 3 350 msnm. Tienen varios afluentes en su recorrido, en las márgenes de éste se sitúa el distrito de riego 035 con una superficie de más de 16 000 has, el aprovechamiento se realiza por un canal que transporta 14 m<sup>3</sup>/s y un dren que tiene una capacidad de 8 m<sup>3</sup>/s.

**Vegetación:** En el sitio del **proyecto** se presenta en el predio vegetación secundaria.

**Áreas Verdes.-** Dentro de la zona conurbada, la vegetación que sobresale es la arbórea, esta se encuentra distribuida en forma irregular, o bien formando algunos pequeños macizos arbóreos en algunos sitios de la ciudad. el área verde urbana está formada principalmente por vegetación arbórea introducida, representada por almendro, framboyán, hule, mango, casuarina, ceiba, ciprés, laurel de la india y araucaria, y solo dos especies de vegetación nativa: la palma de coco y el nacaxtle. Por fuera del perímetro urbano, entre el borde de la ciudad y la línea de mareas de playa norte; se ha implementado exitosamente un bosque de árboles introducidos de casuarinas, el cual abarca aproximadamente 60 hectáreas, localizadas prácticamente en el área suburbana. (Programa Parcial de Ordenamiento Urbano del área Norte de la Zona Conurbada Veracruz- Boca del Río – Medellín – Alvarado).

**Fauna.-** De acuerdo a lo manifestado por el **promoviente** el **proyecto** NO GENERARÁ un impacto permanente o residual en este parámetro ambiental, debido a que no presenta vegetación que sirva de refugio tanto para las aves residentes como para las aves transitorias, que pudrirán perchar sobre la copa de los árboles existentes en las banquetas de las vialidades próximas. El inventario realizado se basa principalmente en el área en la que se desarrollara el **proyecto**. Al ser un predio rodeado por predios impactados por industria, comercio y zonas habitacionales, no representa habitat con áreas de anidación, refugio, reproducción y conservación para la fauna silvestre. Por las características de la zona que



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

ANIVERSARIO BICENTENARIO  
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal Veracruz**  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

No. Oficio: SGPARN.02.IRA.2200/19  
Xalapa, Ver., a 23 de abril de 2019

rodea el predio, los mamíferos que se reportan por los pobladores son de tipo roedor, la rata gris (*Rattus norvegicus*) especie originaria de Europa y Asia, común en las áreas urbanas y vector importante de enfermedades. La influencia urbana ha reportado especies domesticas callejeras, como el perro (*Canis familiaris*) y el gato (*Felis catus*). Mismas que no fueron observadas en el predio del **proyecto** durante las visitas técnicas realizadas. Abundan lagartijas, especies estrechamente relacionadas con la presencia humana, debido a que sus poblaciones se ven beneficiadas por actividades antropogénicas, aprovechando sitios y lugares perturbados, sobre todo zonas con claros dentro de la vegetación, con vegetación secundaria y deforestadas, que les proporcionan una abundancia de refugios, así como medios más favorables para su sobrevivencia, la especie identificada es la lagartija verde (*Ameiva undulata*).

**Paisaje.-** La Construcción de los departamentos no modificará la dinámica natural, de ningún cuerpo de agua ni la dinámica natural de las comunidades de flora y fauna; de tal forma que no se crearán barreras físicas que limiten el desplazamiento de la flora y fauna, no se contempla la introducción de especies exóticas. Esta zona no es considerada con cualidades estéticas únicas y tampoco de atractivo turístico, Se puede decir que no existirá alguna afectación, puesto que es una zona urbana la cual se encuentra afectada por el asentamiento de viviendas.

**Descripción General del Sistema Ambiental.-** Conforme a los datos que arroja el Anuario Estadístico de Veracruz, 2016, el volumen de residuos sólidos urbanos recolectados (en miles de toneladas) es de 219; el municipio cuenta con 60 vehículos de motor y una superficie total de 32.7 hectáreas de rellenos sanitarios, con un total de 27 plantas de tratamiento de aguas residuales, mismas que tienen en conjunto una capacidad instalada de 2,221.6 litros/segundo y un volumen tratado de 49 millones de metros cúbicos. Con base en los elementos de información recopilados por el **promoviente**, del análisis de los componentes ambientales identificados y de lo observado en las visitas técnicas realizadas al sitio, se determina que el potencial de afectación al sistema ambiental que existe en el sitio del proyecto y sus colindancia, que es de uso habitacional y comercial, se establece que la magnitud de los impactos ambientales negativos es mínimo, permanentes y local. Por lo que la descripción del escenario ambiental existente en el área de estudio coincide con la del proyecto, lo que facilitará la cuantificación de impactos ambientales positivos de magnitud significativa, permanente y local.

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

8. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación a el **promoviente** de incluir en la MIA-P, uno de los aspectos fundamentales del PEIA, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, 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 tales como el uso turístico de la zona de influencia del proyecto; así como por la presencia de caminos y asentamientos humanos; por otra parte, el **promoviente** tiene considerada la realización de acciones de mitigación y



compensación ante el desarrollo del **proyecto** en esta zona, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

El **promovente** manifiesta que para la evaluación del presente **proyecto** se utilizó la siguiente metodología:

**Fase 1.** Descripción del entorno del proyecto e inventario ambiental.

- 1) Previsión de los efectos que el proyecto generara sobre el medio.
- 2) Búsqueda de acciones susceptibles de causar impactos.

**Fase 2.** Identificación y valoración de impactos.

**1) Matriz de Leopold:**

La matriz de Leopold pertenece a un grupo denominado como matrices causa – efecto. En esta tipología de matrices de doble entrada, las columnas están constituidas por las acciones que producen los impactos y, las filas, constituyen los factores del medio susceptibles de recibir estos impactos.

**Informe Explicativo**

Se justifican los impactos señalados, resaltando los más significativos, es decir, aquellas cuyas filas y columnas aparezcan más llenas o con calificaciones más altas. Obteniendo lo siguiente por componente:

**Suelo.-** El suelo se verá afectado por las actividades en la preparación del sitio, el cual consiste en la limpieza del terreno, actividades como excavación para la colocación de la cimentación. La evaluación de los impactos ambientales obtenidos a este componente, se obtuvo una calificación de un impacto ambiental moderado.

**Atmosfera.-** Durante la etapa de Preparación del sitio, construcción y operación del proyecto, se involucran la emisión de partículas suspendidas (arena, polvo), emisión de gases derivados de la combustión y la generación de ruido. Obteniendo una calificación de un impacto ambiental puntual y moderado.

**Agua Superficial.-** Este componente se verá afectado durante las etapas de preparación del sitio y construcción, el impacto que podría producirse al componente agua está relacionado con el patrón de escorrentía superficial producido por la lluvia, es decir, provocar el desvío de las corrientes superficiales existentes, la pérdida de la capacidad de absorción, retención del agua e infiltración. Obteniendo una calificación de un impacto ambiental puntual, ya que se produce un efecto muy localizado, por ejemplo, la pavimentación (firme - estacionamiento) e impermeabilización de un área concreta del suelo.

**Flora.-** Actualmente el terreno se encuentra libre de flora, únicamente tiene crecimiento de maleza y está ubicado en una zona urbana, por lo cual no existe ninguna especie de



flora presente. Por lo tanto en la evaluación se obtiene una calificación de un impacto ambiental mínimo o bajo.

**Fauna.-** Durante la etapa de preparación del Sitio y construcción los organismos se desplazarán hacia los predios colindantes que presentan las características idóneas para la continuidad de su ciclo. Se obtiene una calificación de un impacto ambiental directo, puntual y parcial (incidencia apreciable en el medio).

**Paisaje e imagen.-** Este componente se verá afectado en la etapa de preparación del sitio y construcción, debido a la alteración de escenarios visuales principalmente por las actividades de limpieza de terreno y excavación. La evaluación de los impactos ambientales obtenidos a este componente, se obtuvo una calificación de un impacto ambiental moderado, puntual y parcial. Concluyendo que el análisis de la Matriz de Leopold (causa-efecto) de la interacción de la etapa de preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento versus elementos (componentes) ambientales, permitió identificar los impactos ambientales directos e indirectos y su condición positiva o negativa. Las alteraciones en los elementos y características ambientales serán en su mayoría de tipo de impacto: Mitigables, moderadas, temporal, parcial, medio y puntual, excepto en el factor cultural donde se observa en su mayoría un impacto positivo. Considerando que para cada uno de los componentes impactados se implementarán medidas preventivas y de mitigación de manera puntual durante las diferentes etapas, es importante referir que las actividades solo se realizarán en el terreno, y no se extenderán de manera incidental fuera de las áreas destinadas para tal fin.

## **2) Valoración cualitativa de impactos:**

El **promoviente** manifiesta que obtuvo el siguiente **Resultado:** La importancia de los impactos de acuerdo al Método propuesto por V. Conesa Fernández – Vitoria y V. Conesa Ripoll. Son irrelevantes o compatibles ya que se obtuvo una puntuación de 19, el cual dicha puntuación comprueba o confirma el resultado obtenido en la Matriz de Leopold en su rango de importancia, con valor de 18. Por lo tanto nos encontramos con impactos ambientales cuya recuperación es inmediata tras el cese de las actividades y las prácticas previas de acciones de mitigación.

### **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 el **promoviente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que propone medidas de mitigación las cuales deberán prevenir, controlar, minimizar y/o compensar 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 74 a la 78 del Capítulo VII de la MIA-P, entre las que destacan las siguientes:



Sobre las acciones identificadas como más impactantes del proyecto "Construcción de Departamentos en Condominio para Venta" se pueden proponer medidas Preventivas y Correctoras que minimicen el impacto negativo de las mismas.

Donde se pretende lo siguiente:

- Reducir o minimizar el impacto negativo: limitar la intensidad o agresividad de la acción impactante.
- Cambiar la condición del impacto: favorecer los procesos de regeneración natural.
- Compensar el impacto: Crear cualidades o bienes que compensen los deterioros o desaparecidos.

**Medidas preventivas**

- Redactar planes de caminos de obra que, dando el mayor servicio, minimicen la utilización del suelo en lo posible. Hay que evitar los anchos innecesarios y los trazados reiterativos o poco frecuentados.
- Comprobar cómo se ha estructurado el calendario de excavaciones y rellenos en el plan de obra, de forma tal que se puedan aprovechar al máximo los huecos iniciales, reduciendo de esa forma el volumen de escombreras y vertederos.
- Tener en cuenta la afectación a la fauna de mayor interés, evitando actividades impactantes por la noche y en las épocas del año críticas (apareamiento, nacimientos, etc.).
- Procurar ubicar las instalaciones, cuyo volumen o forma presenten un fuerte contraste con el paisaje natural, en las zonas de mayor capacidad de absorción visual.
- Realizar las labores de mantenimiento y reparación de la maquinaria en lugares adecuados, alejados de cursos de agua y procurando eliminar adecuadamente los vertidos sólidos y líquidos (aceites, grasas, etc.).
- Ubicar las instalaciones de obras (almacenes, oficinas, parques de maquinaria, etc.) En zonas de escasas incidencia, o de modo que en la fase de explotación queden integradas en áreas ocupadas o en las zonas a restaurar.

<b>Medidas correctoras y posibles indicadores de impactos para las distintas Alteraciones clasificadas por medios</b>			
<b>Medio</b>	<b>Alteración</b>	<b>Posibles Indicadores del impacto</b>	<b>Medidas Correctoras</b>



<b>Calidad Del Aire</b>	<p>Aumento Niveles de Inmisión</p> <p>Nivel de polvo y partículas</p> <p>Emisión de gases.</p>	<p>Preparación del sitio (excavación, dragado y nivelación del suelo).</p> <p>Combustión automóbiles en y de maquinaria construcción.</p>	<p>Reducir la emisión de polvos a la atmósfera generados por el tránsito de vehículos y maquinaria, mediante la aplicación de riegos de agua durante la jornada laboral en la entrada y en aquéllos sitios donde se tiene alta incidencia de "vientos" en el predio en el que se desarrolla el proyecto.</p> <p>Dar cumplimiento a las disposiciones de la NOM-041-SEMARNAT-1996 y NOM-045-SEMARNAT-1996.</p> <p>Señalización para mantener un tráfico fluido y constante.</p> <p>Orientación de las vías de acuerdo con los vientos dominantes.</p>
<b>Ruidos</b>	<p>Incremento niveles Sonoros.</p> <p>Continuos</p> <p>Puntuales</p>	<p>Superficies afectadas por niveles superiores a 65 DB, por el movimiento de maquinaria y automóbiles particulares.</p>	<p>Reducir la emisión de ruido generado por el Tránsito de vehículos y maquinaria, mediante la aplicación de la limitación de velocidad, pavimento drenante, colocar barreras fijas solidas (si este fuese necesario) y la desviación de trafico nocturno.</p> <p>Dar cumplimiento a las disposiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994, referente a los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, en circulación y su método de medición y la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de Medición.</p>



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal Veracruz**  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

No. Oficio: SGPARN.02.IRA.2200/19  
Xalapa, Ver., a 23 de abril de 2019

<b>Hidrología Superficial y Subterránea</b>	<p>Efecto barrera y riesgos de inundaciones.</p> <p>Cambio en los flujos de caudales (desvió de las corrientes superficiales existentes).</p> <p>Pérdida de capacidad de absorción (retención del agua e infiltración). Interrupciones flujo aguas subterráneas.</p> <p>Cambios procesos Erosión Sedimentación.</p> <p>Generación de Efluentes líquidos.</p>	<p>Uso de agua durante etapa de preparación del sitio y construcción.</p> <p>Lavado o limpieza de departamentos durante etapa de operación y Mantenimiento.</p> <p>Aguas residuales provenientes de sanitarios.</p>	<p>Formular planes y medidas de emergencia para los vertidos accidentales.</p> <p>Colocación de parapetos para retener los sedimentos durante la construcción.</p> <p>Usos de medidas contra la erosión.</p> <p>Cuidados durante la fase de construcción. Impedir el vertido de aceites y grasas a la hora de la limpieza de motores.</p> <p>Los sanitarios estarán conectados a la red de drenaje municipal.</p>
<b>Suelos</b>	<p>Destrucción directa.</p> <p>Compactación.</p> <p>Aumento de erosión.</p> <p>Generación de Residuos Sólidos.</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción. (Excavación).</p>	<p>Deposito provisional de materiales generados durante la obra.</p> <p>Se dará uso de camino ya existente, para el transporte de materiales y el paso de maquinaria.</p> <p>Se tendrá una zona de ocupación temporal, donde se depositaran y concentraran materiales y tierra, la maquinaria no será guardada en el terreno debido a que la compañía que se encargará de la construcción cuenta con sitios específicos para guardar sus máquinas durante el periodo correspondiente a la fase de preparación del sitio y construcción.</p> <p>Los Residuos de tipo urbano No Reciclables serán trasladados y dispuestos en el relleno sanitario de la ciudad. Estos serán recolectados en tanques dentro del terreno que posteriormente serán entregados y llevados por el personal de limpia pública del Municipio de Veracruz.</p> <p>Los Residuos Inorgánicos Reciclables, tales como: Cartón, papelería, contenedores plásticos, latas de aluminio etc. se entregaran a centros de acopio y reciclaje.</p>



<b>Vegetación</b>	Es un lugar que ha tenido previas limpiezas y mantenimientos en cuanto al crecimiento de vegetación, solo cuenta con maleza y pasto	No hay indicadores	Se tiene contemplado mantener macetas con plantas una vez que inicie la operación.
<b>Fauna</b>	No hay fauna que pueda ser afectada ya que el terreno está dentro de una zona urbanizada impactada con anterioridad. Solo existen algunas especies típicas de una zona urbanizada a los alrededores del terreno como lo son perros y gatos.	Etapas de preparación del sitio y construcción.	Creación de vallas, cercas, etc., para disminuir atropellamientos.  Limitación de velocidad y señalización.
<b>Paisaje</b>	Cambio de la estructura paisajista.  Aumento de Ruidos y Sonidos	Volumen del movimiento de tierras previsto.  Preparación del sitio y construcción.	Tratamiento anti erosivo (replantaciones, obras de drenaje, muros de contención y cubrimientos con malla).  Restauración paisajista con la finalidad que la percepción visual del espacio, sea similar o equivalente a la que tenía antes de ser alterado.

### Impactos Residuales

Se entiende por impacto residual al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación.

Para la "Construcción de Departamentos en Condominio para Venta" se tienen los siguientes impactos residuales:

- Generación de residuos Sólidos Urbanos.
- Generación de Aguas Residuales.
- Colocación de planchas de concreto hidráulico (firme).
- Cambio sobre el paisaje al que observan actualmente

Estos impactos se consideran ampliamente mitigables ya que cuentan con medidas preventivas y correctoras para cada uno de los casos, para que de esta manera se contrarresten los impactos ambientales y evitar algún riesgo a este.



***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.

El **promovente** manifiesta que la Construcción de Departamentos en Condominio para Venta generará impactos ambientales que pueden ser prevenidos, corregidos y mitigados de acuerdo a lo descrito en el capítulo anterior. El pronóstico ambiental se circunscribe a una influencia puntual y local, fundamentalmente por la dimensión y características del proyecto, que tienen como finalidad un beneficio social desde varios aspectos: la recuperación y adecuación de espacios públicos, la oportunidad de terrenos para personas con escasos recursos y las posibilidad de intervenciones para emprender negocios asociados, y el freno de las invasiones irregulares a zonas federales, así como la reorientación del uso del espacio en la zona.

**Pronóstico Ambiental:**

Durante la etapa de Construcción, los vecinos que se encuentran inmediatamente a la zona de intervención del **proyecto** se enfrentarán a modificaciones temporales relacionadas con la naturaleza de la obra, como la emisión de ruido y polvo derivado de las obras constructivas como tales, así como del transporte de materiales en caso de ser requerido sea rellenado el terreno. Las medidas preventivas, correctivas y de mitigación disminuirán las afectaciones a niveles tolerables para los vecinos. Se pretende favorecer la revegetación de la zona con especies nativas de la región mediante colocación de macetas en los pasillos de los edificios.

***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, el **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 el **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 e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P.

**Análisis técnico.**

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



- I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
- II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y*
- III. En su caso, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.*

En relación con lo anterior, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la MIA-P ingresada al PEIA, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**; así como, la realización de medidas de prevención, mitigación y/o compensación, propuestas de manera voluntaria por el **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 similares a las del **proyecto**, así como por el hecho de que el **proyecto** se ubicará en una zona urbana, 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 el **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 el **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, 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 el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26, 32 bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5, fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracción IX, 30 párrafo primero; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II; 35 BIS primer y segundo párrafo y artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 13, 16, fracción X, y 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3, fracciones I, VII, VIII, IX; X, XII, XIII, XIV, XVI; 4, fracciones I, III y VII; 5º inciso Q), 9, primer párrafo; 10, fracción II; 12; 17; 21; 22; 24, 25, 37; 38; 39; 42; 44; 45 fracción II; 46; 47; 48; 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal 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 de Departamentos en Condominio para Venta”**, con pretendida ubicación en la Av. Emiliano Zapata No. 60, fusión de los Lotes 182 y 183, Manzana 23, Colonia Las Bajadas perteneciente al municipio de Veracruz en el Estado del mismo nombre. 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 12 meses serán para las etapas de preparación del sitio y construcción.



El plazo de la vigencia dará inicio al día siguiente de que el **promoviente** reciba la presente resolución. Los periodos podrán ser modificados a solicitud del **promoviente**, presentando para ello el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, acreditando previamente por parte del **promoviente** 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 el **promoviente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Delegación Federal Veracruz la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde el **promoviente** manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 *Quáter* del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada o considerada en el **TÉRMINO PRIMERO** de ésta. Sin embargo, en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí mismo o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los subproyectos, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Delegación Federal Veracruz para su evaluación, la MIA respectiva.

**CUARTO.-** El **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente resolución, para que esta Delegación Federal 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.-** El **promoviente**, en el caso que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del



presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **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 el **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Por lo anteriormente expresado, **ES OBLIGACIÓN DEL PROMOVENTE TRAMITAR Y EN SU CASO OBTENER TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, CONCESIONES, LICENCIAS, PERMISOS Y SIMILARES, QUE SEAN REQUISITO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA PRESENTE.** Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado el **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 SEMARNAT Veracruz establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente resolución conforme a las siguientes:

## CONDICIONANTES

### I. El 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 (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 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) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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 limpieza.
- i) 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 al promovente:**

- a) La realización de obras y actividades que no estén contempladas y/o que se encuentren fuera de las poligonales establecidas en el **Término PRIMERO** de la presente resolución.
- b) Extraer, transportar, comercializar, sacrificar ejemplares de flora y fauna silvestres vivos o sus partes o de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el sitio del **proyecto** o en sus inmediaciones, a excepción de aquellos con fines de rehabilitación, rescate o trasplante, para lo cual deberá notificar a esta Delegación Federal Veracruz.
- c) Derramar combustible, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de equipo o maquinaria utilizada.
- d) 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.



- e) Almacenar sustancias o residuos peligrosos en el área del **proyecto** sin previa autorización de las instancias correspondientes.
- f) 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.
- g) Dejar en el sitio y áreas aledañas, desechos o residuos generados durante los diferentes trabajos programados o realizados en el desarrollo del **proyecto**.

**OCTAVO.-** El **promoviente** 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 **bimestral**, 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 del **promoviente** 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 el **promoviente** 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 el **promoviente** 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 al **promoviente** en el presente resolutivo.

**DECIMO.-** El **promoviente** 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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CAVALLEJO DE ORO  
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal Veracruz**  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

No. Oficio: SGPARN.02.IRA.2200/19  
Xalapa, Ver., a 23 de abril de 2019

**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 del **promoviente** 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.-** El **promoviente** será el único 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.

**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.-** El **promoviente** 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 al **promoviente**, 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 [redacted] por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL CENTENARIO DEL NACER  
DE EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal Veracruz**  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales

No. Oficio: SGPARN.02.IRA.2200/19  
Xalapa, Ver., a 23 de abril de 2019

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**

*"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal<sup>1</sup> en el Estado de Veracruz, previo designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"*

  
**Jorge A. Santander Espinosa.**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN VERACRUZ

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

- c.c.p. Fernando Yunes Márquez. Presidente Municipal de Veracruz, Ver. Conocimiento
- c.c.p. Cristina Martin Arrieta. Coordinadora de Delegaciones.-Conocimiento.
- c.c.p. 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. Gerardo Arrieta Hernández. Oficina Regional Zona Centro. Conocimiento
- c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Clave: **30VE2019UD014**  
Bitácora: **30/MP-0535/01/19**

JASE/RMM/MMMH  
