

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Otorga la:

AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

CON EL NÚMERO:

SEDUMA/MIA-032-2024-039

A la empresa

EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.

Para el proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**

Ubicado en el municipio de Reynosa, Tamaulipas.

La presente se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 13, 14, 24 fracción XIV y 38 fracciones II y XXVI de la *Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas* y artículos 1 fracción I, 3 fracción I, 4 fracción XXIV, 9 fracción I, 44 fracción XX, 56 párrafos 1, 2 y 3, 57 párrafo 1 fracción X, 58 párrafos 1 y 3, 63 párrafo 3 fracción II, 64 párrafos 1, 2 y 3, 65 y 66 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 17 julio de 2024.

Atentamente

Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Parque Bicentenario, Centro Gubernamental de Oficina, Piso 16
Prol. Blvd. Praxedis Balboa, con Libramiento Naciones Unidas,
Cd. Victoria Tam, Mex. C.P. 87083
Tel: 834 107 8288 Ext. 42728
seduma@tamaulipas.gob.mx



OFICIO No. SEDUMA/SP/22-28/2024/003845

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
AUTORIZACIÓN

SEDUMA/MIA-032-2024-039

EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.

CORREOS ELECTRÓNICOS: Ana.Karen.Salinas@walmart.com y [REDACTED]

TELÉFONOS: [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]

PRESENTE

En atención a la solicitud de evaluación y autorización de la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana*, del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, contando con número de folio **02023/2024**, asignado por la Ventanilla Única de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, recibida en fecha quince de mayo del año dos mil veinticuatro, por parte de la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, con ubicación del proyecto en [REDACTED] y domicilio para oír y recibir notificaciones en Calle [REDACTED]

RESULTANDO

- I. Que en fecha quince de mayo del año dos mil veinticuatro, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó bajo protesta de decir verdad, la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**;
- II. Que con fundamento en el 63 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y artículo 20 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas* del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, esta Autoridad, solicitó información adicional mediante **OFICIO No. SEDUMA/SP/22-28/2024/003056**, de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés, la siguiente información y documentación adicional:





1. *Constancia de Situación Fiscal **vigente**, expedida por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas;*
 2. *Corroborar las Coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) del polígono del proyecto, las cuales deberán coincidir con la superficie total arrendada de 15,380.30 metros, toda vez que las presentadas en el anexo 1. Plano Localización del Predio exceden lo acreditado legalmente, lo anterior deberá ser presentado en formato KML y archivo Excel;*
 3. *Indicar si la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales es parte del proyecto o si será construida por una empresa externa a este, en caso de que sea parte del proyecto deberá describir detalladamente el proceso de su construcción, operación y destino final del agua tratada.*
 4. *Factibilidad de suministro de servicios de agua potable y drenaje sanitario para el proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, emitidos por parte de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Reynosa, Tamaulipas;*
 5. *Factibilidad del servicio de energía eléctrica, emitidos por parte de la Comisión Federal de Electricidad del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.*
- III. Que mediante escrito de fecha veinticinco de junio del año dos mil veinticuatro, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, presentó ante esta Secretaría, en fecha primero de julio del mismo año, la información adicional solicitada mediante **OFICIO No. SEDUMA/SP/22-28/2024/003056**, la cual fue notificada en fecha veintiuno de junio del año dos mil veinticuatro, cumpliendo satisfactoriamente en tiempo y forma;
- IV. Que esta Autoridad evaluó la información contenida en la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, cuya actividad está regulada por el *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas y sus Reglamentos Estatales*.



CONSIDERANDO

- I. Que la suscrita Arquitecta Karina Lizeth Saldívar Lartigue, en mi carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; de conformidad con el nombramiento de fecha primero de octubre del año dos mil veintidós, otorgado por el titular del Ejecutivo del Estado de Tamaulipas; es competente para normar y supervisar los estudios de impacto ambiental que el Estado tenga asignado y, en consecuencia, resolver la presente solicitud. Lo anterior con fundamento en los artículos 1, 13, 14, 24 fracción XIV y 38 fracciones II y XXVI de la *Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas*, artículos 1 fracción I, 3 fracción I, 4 fracción XXIV, 9 fracción I, 44 fracción XX, 56 párrafos 1, 2 y 3, 57 párrafo 1 fracción X, 58 párrafos 1 y 3, 63 párrafo 3 fracción II, 64 párrafos 1, 2 y 3, 65 y 66 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, artículos 1, 2, 3 fracción IX, 4 fracciones I, II, IV y V, 5 fracción X, 13, 14 párrafo 1 fracción II, 20, 27 párrafo 1 fracción II, 28, 30, 33 y 34 párrafo 1 y del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*;
- II. Que la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó ante esta Autoridad la siguiente documentación técnico-jurídica:
 - Comprobante de pago de derechos fiscales por la evaluación de la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, de fecha trece de mayo del año dos mil veinticuatro, con folio de pago número 1-6410807-INTE;
 - Constancia de Situación Fiscal de fecha veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, en la cual se establece que habiendo revisado los registros estatales que obran en la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, no cuenta con adeudos fiscales ni obligaciones fiscales pendientes, emitido y rubricado por la **LIC. MARA TERÁN GARZA**, Jefa de la Oficina Fiscal de Victoria, Tamaulipas;
 - Escritura pública 170,547 (ciento setenta mil quinientos cuarenta y siete), libro 4,972 (cuatro mil novecientos setenta y dos) de fecha primero de agosto del año dos mil ocho, mediante el cual se llevó a cabo el cambio de denominación de la sociedad Bienes Raíces Arco, S. de R.L. de C.V. a **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, documento





suscrito ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles y Lic. Alfonso González Alonso, Notario Público número 39 (treinta y nueve), con ejercicio en la Ciudad de México;

- Escritura Pública número 43,841 (cuarenta y tres mil ochocientos cuarenta y uno), Libro 874 (ochocientos setenta y cuatro), de fecha primero de diciembre del año dos mil veintiuno, mediante la cual se le confiere Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Actos de Administración, a favor de la C. [REDACTED], documento suscrito ante la fe del [REDACTED], Notario Público número 64 (sesenta y cuatro), con ejercicio en la Ciudad de México;
- Contrato de arrendamiento de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés, celebrado por el C. [REDACTED] como "Arrendador" y por la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** representada por el C. [REDACTED] como "arrendatario" de un predio identificado como TERRENO 1) con una superficie de 4,236.16 metros cuadrados, TERRENO 2) con una superficie de 8,493.60 metros cuadrados, TERRENO 3) con una superficie de 4,231.10 metros cuadrados y TERRENO 4) con una superficie de 8,512.81 metros cuadrados, ubicados en Reynosa, Tamaulipas, documento suscrito ante la fe del [REDACTED], Corredor Público número 39 (treinta nueve), con ejercicio en la Ciudad de México;
- Contrato de arrendamiento modificatorio de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés, celebrado por el [REDACTED] como "Arrendador" y por la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** representada por el [REDACTED] como "arrendatario", mediante el cual se acuerda modificar la superficie objeto del arrendamiento, para quedar de la siguiente manera, una fracción del TERRENO 1) con una superficie de 2,990.08 metros cuadrados, una fracción del terreno 3) con una superficie de 2,567.71 metros cuadrados, una fracción del terreno 4) con una superficie de 1,328.91 metros cuadrados, y la totalidad del TERRENO 2) con una superficie de 8,493.60 metros cuadrados, conformando el inmueble con superficie total de 15,380.30 metros cuadrados ubicados en Reynosa, Tamaulipas, documento suscrito ante la fe del [REDACTED], Corredor Público número 39 (treinta nueve), con ejercicio en la Ciudad de México;
- Certificado de Uso de Suelo, con número de Oficio SEDUMA/DAU/323/2023, de fecha ocho de noviembre del año dos mil veintitrés, a favor de la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, donde se establece que el predio arrendado por la





misma, se clasifica como Habitacional Densidad muy Alta y es compatible para Comercio de Productos y Servicios Básicos, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas, documento rubricado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Reynosa, Tamaulipas;

- Carta Poder Simple de fecha seis de mayo del año dos mil veinticuatro, mediante la cual la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** otorga Poder Legal, suficiente y tan amplio como en derecho sea requerido a favor del C. [REDACTED], para que a su nombre y representación realice los trámites referentes a la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;
 - Estudio de Mecánica de Suelos, del mes de noviembre del año dos mil veintidós, para el proyecto **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, mediante el cual se propone el tipo de cimentación, se define la profundidad de desplante, se calcula la capacidad de carga permisible, se establecen los parámetros para diseño sísmico y por viento, así mismo se dan las recomendaciones para el procedimiento constructivo, elaborado por el [REDACTED] y revisado por el [REDACTED];
 - Estudio Hidrológico, del mes de octubre del año dos mil veintitrés, para el proyecto **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, el cual tiene como objetivo dar a conocer el gasto de aporte del escurrimiento pluvial sobre el "Canal Principal Guillermo Rodhe" desde sus orígenes hasta el predio, para obtener el nivel de agua máximo extraordinario asociado a dicho gasto y definir el nivel de piso terminado de la tienda y dar las recomendaciones necesarias para evitar el posible ingreso de agua pluvial, documento elaborado por el [REDACTED], de la empresa Consultores en Ingeniería y Arquitectura Jasa, S.A. de C.V;
- III. En virtud de lo antes referido esta Autoridad tiene por acreditado el pago de derechos fiscales por concepto de evaluación en materia de impacto ambiental, la situación fiscal de la empresa, la personalidad jurídica de la empresa, la personalidad de la Representante Legal y del Responsable Técnico, la propiedad legal del predio donde se pretende





desarrollar el proyecto y la compatibilidad del uso de suelo donde se desarrollará el proyecto;

- IV. Que según la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* ingresada, el proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, consiste en la construcción y puesta en operación de una tienda de autoservicio, la cual ofertará productos perecederos y no perecederos para consumo en el hogar, lo anterior en una superficie requerida de 15,380.30 metros cuadrados, con ubicación en [REDACTED]
- V. Que la presente Resolución administrativa cumple con los principios señalados en el artículo 16 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es decir, es emitida por la Autoridad competente, de manera fundada y motivada. Asimismo, reúne los requisitos que contiene todo acto administrativo en materia ambiental, lo anterior en atención a lo previsto en el artículo 239 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*,
- VI. Que una vez realizada la evaluación de la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, esta Autoridad concluyó que las actividades que se realizarán en el área del proyecto, afectará de forma permanente a nivel local los factores ambientales correspondientes a suelo y vegetación, y de manera temporal a nivel local, el factor ambiental aire y con base en lo manifestado por el promovente en su estudio, se considera que las afectaciones que se identificaron para la realización del presente proyecto pueden ser mitigadas y compensadas mediante las medidas contenidas en el estudio presentado, así como las medidas impuestas por esta Autoridad ambiental en el presente Resolutivo;
- VII. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas:

RESUELVE

- I.- Que esta Autoridad en el ejercicio de sus atribuciones determina que el proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, objeto de evaluación que se dictamina con este Instrumento, es ambientalmente viable, por lo



tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, bajo el número **SEDUMA/MIA-032-2024-039**.

La presente *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* se rige por los siguientes:

TÉRMINOS

1. **Proyecto.** La *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* del proyecto denominado **"BODEGA AUERRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, consiste en la construcción y puesta en operación de una tienda de autoservicio, la cual ofertará productos perecederos y no perecederos para consumo en el hogar, lo anterior en una superficie requerida de 15,380.30 metros cuadrados, con ubicación en [REDACTED] en las siguientes Coordenadas de Referencia Universal Transversa de Mercator (UTM):

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	575851.023	2878195.570
2	575778.381	2878205.740
3	575794.633	2878319.879
4	575809.667	2878425.474
5	575812.655	2878424.694
6	575810.876	2878412.254
7	575821.995	2878408.867
8	575818.293	2878383.209
9	575822.434	2878377.684
10	575884.568	2878368.841
11	575877.367	2878308.598
12	575879.026	2878308.372
13	575862.559	2878193.955

En un predio con una superficie requerida de 15,380.30 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:



Área	Superficie (metros cuadrados)
Construcción	
Superficie de construcción	5,344.30
Total	5,344.30
Área libre	
Área permeable	2,419.89
Estacionamiento	4,107.51
Patio de maniobras carga y descarga	2,188.31
Tanques de agua	103.53
Planta de tratamiento	73.41
Banquetas y quarniciones	1,143.35
Total	10,036.00
Total requerida del proyecto	15,380.30

Las características generales del proyecto se describen en el Considerando IV del presente Resolutivo. Los detalles del proyecto, durante sus diferentes etapas de desarrollo se describen en el Capítulo II Descripción de la obra o actividad proyectada, anexos e información complementaria de la manifestación presentada;

La presente Resolución no considera la evaluación del impacto ambiental derivada por la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad que no esté considerada en el **TÉRMINO 1** del presente documento; por ello en el momento que el promovente decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada directa o indirectamente vinculada con el proyecto "**BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS**" deberá hacerlo del conocimiento de esta Secretaría y obtener las autorizaciones, licencias o permisos correspondientes;

- Cumplimiento.** De conformidad al artículo 67 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* se le previene a la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, que en caso de cualquier incumplimiento de los términos, las condicionantes, las medidas de prevención, y las medidas de mitigación establecidas en el presente Resolutivo, así como las descritas en su estudio de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá objetar el desarrollo del proyecto en cualquier fase y en su caso, suspender o revocar la presente autorización.



Así mismo, la presente autorización podrá ser suspendida o revocada, cuando los obligados en la presentación de trámites ambientales, informes, documentación comprobatoria y demás obligaciones de carácter formal, sean omisos en presentarlos;

3. **Plazo.** Que con fundamento en el artículo 64 párrafo 1 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y artículo 34 párrafo 1 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*, se le concede un plazo de **doce meses** a partir de que surta efectos la notificación de la presente Autorización para iniciar las actividades proyectadas, conforme a lo establecido en la *Manifestación de Impacto Ambiental* ingresada. Por lo anterior, deberá **notificar el inicio de las obras o actividades proyectadas**;
4. **Conclusión.** Que con fundamento en el artículo 30 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá notificar a ésta Autoridad, la **conclusión de las obras o actividades proyectadas**;
5. **Competencia.** La presente, no constituye por sí sola, permiso para el inicio de actividades del proyecto "**BODEGA AUERRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS**", por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Autoridad, las autoridades federales, estatales o municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias y será obligación de la empresa, tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias y permisos que se requieran para el inicio de las mismas;
6. **Actividad.** La empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá comunicar de manera inmediata por escrito a esta Dependencia, en caso de que decida no ejecutar la obra o actividad sujeta al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, a fin de determinar lo procedente de acuerdo a la legislación ambiental vigente. Lo anterior, con fundamento en el artículo 32 fracción II del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*;
7. **Titularidad.** En caso de que la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** pretenda transmitir la titularidad de esta *Autorización*, deberá, de manera previa, someter su solicitud a esta Dependencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 párrafo 3 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y artículo 31 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*;
8. **Nulidad.** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución y a la normatividad vigente aplicable en la materia;



9. **Responsabilidad.** La empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal la C. [REDACTED], será la **responsable universal** de las afectaciones al medio ambiente, a terceros en sus personas, patrimonio y derechos que con motivo de la construcción y operación de su proyecto se ocasionen y que deriven del riesgo que implica su desarrollo. Asimismo, se considera obligada a cumplir con las disposiciones contenidas en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*, en la *Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos*, en el *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y sus *Reglamentos*, así como en las *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables a la actividad que se pretende desarrollar;

De igual manera, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. [REDACTED], será la **responsable directa** y el C. [REDACTED], será el **responsable solidario y subsidiario** de cumplir con las condicionantes, las medidas de prevención, las medidas de mitigación y las medidas de compensación de aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo del proyecto, que no hayan sido considerados en la *Manifestación de Impacto Ambiental* presentada, así como de cualquier infracción en materia de impacto ambiental, en la que incurran las compañías o el personal que contrate para la ejecución del proyecto, lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 58 párrafo 3 y 65 párrafo 4 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y artículo 47 párrafo 3 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*. De igual modo, serán los responsables de reparar los daños causados al medio ambiente, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que le corresponda aplicar a la autoridad correspondiente;

Por tal motivo, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá vigilar que las compañías o personal que se contrate para realizar la actividad mencionada en el *Término Primero*, acaten los términos, las condicionantes, las medidas de prevención, las medidas de mitigación y las medidas de compensación a los cuales queda sujeta la presente *Autorización*,

10. **Lineamientos.** Durante la ejecución del proyecto denominado **"BODEGA AUERRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, se deberán cumplir con los términos, condicionantes, medidas de prevención, mitigación y compensación contenidas en los términos de la presente *Autorización*, las cuales deberán ser presentadas en tiempo y forma, **ATENDIENDO LAS ESPECIFICACIONES DE LOS LINEAMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO ESTABLECIDOS POR ESTA AUTORIDAD**, mediante el Sistema Integral de Trámites Ambientales y Urbanos de Tamaulipas (SITAUT) o en Ventanilla Única de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, ubicada en la planta baja de la Torre Bicentenario, del Centro Gubernamental de Oficinas





Parque Bicentenario, ubicado en Prolongación Praxedis Balboa y Libramiento Naciones Unidas, Código Postal 87083, Ciudad Victoria, Tamaulipas, para que esta Autoridad verifique su cumplimiento. Asimismo, deberá conservar una copia de la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General* ingresada, del presente Resolutivo, del Acta o Cédula de Notificación, del Programa de Supervisión y Vigilancia Ambiental y del Programa de Mantenimiento de Vehículos y Maquinaria, en el lugar destinado para la implementación del proyecto, así como las demás licencias, permisos y autorizaciones expedidas por esta Secretaría. Se hace de su conocimiento que, para la Autorización de futuras obras, deberá hacer referencia a la presente Resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y acumulativos que se pudieran presentar;

11. Estrategias. De acuerdo a lo establecido en el artículo 139 párrafo 1 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.**, durante la ejecución del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, al ser generador de Residuos Sólidos Urbanos y Residuos de Manejo Especial, está obligada a:

- I. Minimizar la generación de residuos y llevar a cabo su separación;
- II. Cumplir con las disposiciones y normas técnicas aplicables al manejo integral de los residuos sólidos que genere;
- III. Poner en conocimiento de las autoridades competentes las infracciones que se estimen se hubieran cometido contra la normatividad de los residuos;
- IV. Las demás que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables;
- V. Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos.

Queda prohibido el inadecuado almacenamiento, la incineración o combustión y la disposición de residuos de cualquier clase al aire libre, en el interior y exterior del predio del proyecto, el almacenamiento de llantas de desecho y partes de maquinaria en el predio o en los terrenos colindantes; por lo que deberá colocar rótulos informativos de la prohibición de las actividades citadas y mantenerlos durante toda la vida útil del proyecto.

En caso de disponer los residuos en el Relleno Sanitario Municipal, deberá tramitar y obtener la Autorización respectiva de la autoridad correspondiente. Asimismo, podrá utilizar los servicios de terceros siempre que estén debidamente autorizados, para lo cual deberá enviar a esta Dependencia, copia de los contratos celebrados con la empresa o las empresas encargadas de la recolección, transportación y disposición final de aquellos residuos generados durante el desarrollo del proyecto, asegurando así el manejo integral de los mismos;



- 12. Resolución.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 párrafo 3 fracción II del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y considerando lo señalado por el artículo 27 párrafo 1 fracción II del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*, que indican que una vez realizada la evaluación de la *Manifestación de Impacto Ambiental* y una vez concluido el procedimiento de evaluación del impacto ambiental, la Secretaría emitirá, de manera fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, por lo anterior esta Secretaría establece que el proyecto autorizado, estará sujeto a la descripción contenida en el estudio de Impacto ambiental evaluado y en los planos incluidos en esta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.
- 13. Contaminación.** En el caso de presentarse contaminación del suelo, subsuelo, agua superficial o subterránea, por derrames de aceites, diésel o por descarga y suministro de combustibles, el promovente deberá notificar inmediatamente a esta Autoridad y deberá proceder a realizar los trabajos de limpieza y saneamiento del sitio contaminado, presentando un informe detallado del incidente y de las medidas técnicas para su aplicación, utilizando la infraestructura y materiales necesarios;
- 14. Reevaluación.** De considerarlo necesario, esta Autoridad podrá evaluar nuevamente la documentación presentada o solicitar información complementaria del proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, con el fin de **REVALIDAR EL DOCUMENTO OTORGADO, MODIFICARLO, SUSPENDERLO O REVOCARLO** si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran en el ambiente acciones adversas imprevistas de conformidad con el artículo 64 párrafos 3 y 4 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y el artículo 25 párrafo 1 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*;
- 15. Modificaciones.** En el caso de cualquier modificación de las condiciones actuales que implique mayores o distintos Impactos Ambientales o se identifiquen mejores técnicas de mitigación, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá ponerlo del conocimiento de esta Autoridad, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 8, 9, 10 y 11 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*;
- 16. Prohibición de Actividades.** Queda prohibido realizar actividades de quema de maleza, uso de herbicidas o productos químicos durante las actividades de desmonte o deshierbe del sitio del proyecto. El material removido por las actividades deberá ser depositado en sitios seleccionados para tal fin, en donde se garantice que éste no será arrastrado por el drenaje pluvial o por el crecimiento de cuerpos de agua, que no obstruirá cauces naturales o similares



y que no afectará innecesariamente a la vegetación. Para lo anterior, se deberá designar un área de almacenamiento temporal;

- 17. Sanción.** La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que hace referencia el artículo 237 párrafo 2 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, tomando como verídica la información contenida en su solicitud respecto al proyecto denominado **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, en caso de existir falsedad de la información, el promovente se hará acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 304 párrafo 1 fracción I inciso k) del *Código* en cita, así como a las penas previstas en los artículos 254, 254 Bis, 255, 257 y 258 del *Código Penal para el Estado de Tamaulipas*, referente a la falsedad en declaraciones y en informes dados a una Autoridad y lo que establece la *Ley Federal de Responsabilidad Ambiental*;

Así mismo la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* se sujeta a las siguientes:

CONDICIONANTES Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN IMPUESTAS AL PROYECTO:

- 1. Programa de Supervisión.** Deberá presentar un **Programa Calendarizado de Supervisión y Vigilancia Ambiental**, que contemple los términos, condicionantes, medidas de prevención, mitigación y compensación impuestas, detalle acciones, calendarización conforme a los plazos establecidos y anexos para la presentación de evidencia de cumplimiento, designando a un responsable con capacidad técnica suficiente para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades negativas al ambiente o a la salud pública;

Forma de cumplimiento: Programa de acuerdo a lo establecido en la presente Condicionante.

Plazo de cumplimiento: **30 (treinta) días hábiles** contados a partir de la notificación del inicio de actividades. Posteriormente, presentar ante esta Autoridad, informes sobre su cumplimiento de forma semestral, durante la vida útil del proyecto.

- 2. Programa de Mantenimiento.** Durante el desarrollo del proyecto **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, la empresa **EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V.** deberá implementar un Programa de Mantenimiento que contemple: revisión y eliminación de fallas que generen ruido, revisión del sistema de escape de gases de combustión, afinación periódica, así como revisión continua y mantenimiento, con la finalidad



de minimizar las emisiones de contaminantes a la atmósfera, contaminación del suelo por derrames de combustible, así como las emisiones de ruido;

Forma de cumplimiento: Evidencia documental y fotográfica de las medidas que se implementen.

Plazo de cumplimiento: 30 (treinta) días hábiles posteriores al inicio de las actividades proyectadas. Posteriormente de forma semestral durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

3. **Servicios de higiene.** Para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores durante la etapa del proyecto, deberá instalar y operar higiénicamente letrinas móviles suficientes y contratar los servicios de empresas autorizadas para llevar a cabo la limpieza periódica y la disposición de los residuos generados, garantizando que se evite la contaminación del subsuelo por infiltración. Además, al término de las actividades, deberán ser retiradas, de conformidad con las *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables;

Forma de cumplimiento: Presentar copias de las autorizaciones vigentes, contratos y evidencia fotográfica correspondiente.

Plazo de cumplimiento: 30 (treinta) días hábiles posteriores al inicio de actividades proyectadas. Posteriormente de forma semestral durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

4. **Bancos de Material.** En caso que la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** requiriera materiales o sustancias no reservadas a la federación de bancos de materiales, estos deberán contar con la autorización y concesión vigentes otorgadas por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y presentar ante esta Autoridad las constancias correspondientes;

Forma de cumplimiento: Copia del contrato con los bancos de material, así como su autorización y concesión en materia de impacto ambiental vigente.

Plazo de cumplimiento: 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la notificación del inicio de actividades, posteriormente presentar cada seis meses durante las etapas de preparación de sitio y construcción del proyecto.



5. Registros. La empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá tramitar, obtener y mantener actualizado ante esta Autoridad la resolución correspondiente de:

- *Registro Estatal Ambiental (REA)*, a través de la presentación de la *Cédula de Operación Anual (COA)*, de conformidad con lo establecido en los artículos 29, 30 y 30 Bis del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*;
- *Registro Estatal de Descargas de Aguas Residuales (REDAR)*, de conformidad con lo establecido en el artículo 109 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*;
- *Registro Generador de Residuos de Manejo Especial (RGRME)*, de conformidad con el artículo 140 fracción I del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*.

Forma de cumplimiento: Original y copia para cotejo de los Registros y Autorizaciones correspondientes obtenidos vigentes, asimismo, realizar las actualizaciones según los Términos y Condicionantes.

Plazo de cumplimiento: 12 (doce) meses contados a partir de la notificación de la presente Resolución. Posteriormente, presentar las actualizaciones correspondientes, durante la vida útil del proyecto.

6. Medidas de Prevención. La empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá cumplir con las medidas de prevención propuestas en el Capítulo VI. Medidas de Prevención y Mitigación de los Impactos Ambientales Identificados de la *Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Urbana* ingresada;

Forma de cumplimiento: Presentar evidencia documental y fotográfica.

Plazo de cumplimiento: Este será definido por el promovente del proyecto y deberá ser incluido en el programa calendarizado, durante la vida útil del proyecto.

7. Recomendaciones. Deberá atender e implementar las recomendaciones manifestadas en los Estudios de Mecánica de Suelos y el Estudio Hidrológico ingresados ante esta Autoridad, manifestados en el Considerando II de la presente Resolución;



Forma de cumplimiento: Manifestación escrita de compromiso con firma autógrafa y de conformidad de la Representante Legal y presentar evidencia fotográfica de su cumplimiento.

Plazo de cumplimiento: **30 (treinta) días hábiles** posteriores a la notificación de la presente Resolución. Por única ocasión.

- 8. Medida de Participación.** Como medida de Participación, en términos de lo dispuesto en el artículo 39 fracciones II, V y VI del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá concretar mediante convenio con la Dirección Jurídica de esta Secretaría, la medida que le corresponda, debiendo informar a esta Autoridad sobre los acuerdos establecidos para tal fin;

Forma de cumplimiento: Solicitar a través de escrito libre, los términos de la medida de Participación ante esta Secretaría, con copia para la Dirección Jurídica. Presentar copias de la medida de Participación y evidencia documental y fotográfica correspondiente a su cumplimiento.

Plazo de cumplimiento: Presentar el escrito libre **2 (dos) meses** posteriores contados a partir de la notificación del inicio de las obras o actividades proyectadas. Posteriormente presentar copia de la medida de Participación con la Dirección Jurídica y evidencia de su cumplimiento un mes posterior a la fecha de realización del mismo.

- 9. Seguros y Fianzas.** La empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá presentar fianza, convenio o carta de responsabilidad ambiental solidaria o subsidiaria por la cantidad de **\$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.)**, como garantía respecto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Autorización, del proyecto **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"** y pueda ser utilizado para dicho fin, lo anterior con fundamento en el artículo 66 párrafo 1 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y artículo 50 párrafo 1 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*,

Así mismo, deberá presentar póliza de seguro, convenio o carta de responsabilidad ambiental solidaria o subsidiaria irrevocable y mantenerla vigente durante la vida útil del proyecto, que cubra posibles afectaciones ambientales, a la salud de las personas, a los ecosistemas o a los recursos naturales ocasionadas por el proyecto por un monto no menor de **\$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.)**.

En caso de que las fianzas, pólizas, convenios o cartas de responsabilidad ambiental no se presenten o se mantengan vigentes durante la construcción y vida útil del proyecto, esta autorización podrá ser suspendida o, en su caso, revocada;



Forma de cumplimiento: Fianza a favor de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas. Presentar original y copia para cotejo de póliza, convenio o carta de responsabilidad ambiental.

Plazo de cumplimiento: 90 (noventa) días hábiles posteriores a la notificación del inicio de las obras y actividades proyectadas, renovarla de forma anual, durante el tiempo que dure la vida útil del proyecto.

- 10. Términos.** La empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá dar cumplimiento a todos y cada uno de los Términos establecidos en la presente Resolución, en caso de no cumplir en tiempo y forma, la secretaría podrá realizar la suspensión y/o revocación del mismo en función de la gravedad o reincidencia.

Forma de cumplimiento: Presentar la manifestación escrita de enterado y de conformidad con firma autógrafa de la Representante Legal, haciendo mención de cada uno de los Términos.

Plazo de cumplimiento: 30 (treinta) días hábiles posteriores a la notificación de la presente Resolución.

SE LE PREVIENE A LA EMPRESA EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V., QUE EN CUALQUIER MOMENTO, ESTA AUTORIDAD PODRÁ REQUERIRLE UN ESTUDIO ADICIONAL, SI EXISTIERAN CIRCUNSTANCIAS QUE LO MOTIVAREN Y QUE NO HAYAN SIDO PREVISTAS EN SU ESTUDIO.

No obstante, cualquier incumplimiento de los términos, las condicionantes, las medidas de prevención y de mitigación establecidas en el presente Resolutivo, causará la invalidación del mismo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en el *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas* y los ordenamientos que resulten aplicables.

Se ordena dar vista a la Procuraduría Ambiental y Urbana de Tamaulipas y/o Autoridades competentes para el seguimiento, evaluación, vigilancia y verificación del cumplimiento de la presente autorización en materia de Impacto Ambiental, la cual se realizará de conformidad con los procedimientos de inspección y vigilancia, lo anterior con fundamento en el artículo 67 párrafo 2 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, artículo 25 párrafo 2 del *Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas*.



Se hace del conocimiento a la empresa **EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V.** promovente del proyecto **"BODEGA AURRERA VILLA DIAMANTE EN REYNOSA, TAMAULIPAS"**, que tendrá un término de **15 (quince) días hábiles** posteriores a que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para impugnarla mediante la interposición del Recurso de Revisión, de conformidad con el artículo 308 del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*.

En cumplimiento del artículo 239 fracción X del *Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas*, se le hace saber al interesado que el expediente alusivo al presente documento, se encuentra disponible para su consulta en las oficinas ubicadas en el Centro Gubernamental de Oficinas Parque Bicentenario, Torre Bicentenario, Piso 6, Prolongación Praxedis Balboa y Libramiento Naciones Unidas, Código Postal 87083, en Ciudad Victoria, Tamaulipas.

La presente Autorización será válida una vez que la empresa EL GANSO ABARROTERO, S. DE R.L. DE C.V. realice el pago de derechos fiscales correspondiente sobre el trámite ante la Oficina Fiscal del Estado, donde aparezca el nombre, cantidad y firma del cajero.

Se habilita a los Ciudadanos Armando García Pedraza, José Alfredo Robles García, María José Salinas Hernández, Iris Azucena Landell Terrazas, Cintia Citlalli Peña Betancourt y Alexa Alonso Gutiérrez, autorizándolos para llevar a cabo la notificación del presente documento.

Se expide la presente en Ciudad Victoria, Tamaulipas, siendo el día **diecisiete de julio del año dos mil veinticuatro**.

Atentamente





Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

c.c.p. Archivo.

c.c.p. Procuraduría Ambiental y Urbana de Tamaulipas.

KHBH/IECP/AGP/kerj/rhg/fem

