



## VERSION PÚBLICA

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

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

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

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

*Núm. de Bitácora (30/MP-0490/03/17)*

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

*1) Nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico de particulares (Página 1)*

*2) Nombre de particulares, (Página 30)*

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

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

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

V. Firma del titular del área.

*Ing. José Antonio González Azuara.- Delegado*

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

*Resolución 465/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017*



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

2017 Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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 un Desarrollo Condominal denominado: "Maroma Residencial", colonia Ricardo Flores Magón del municipio de Boca del Río, Veracruz"**, con pretendida ubicación en la Privada Río Moreno entre Juan de la Barrera y Privada José Ma. Morelos y Pavón en la Colonia Ricardo Flores Magón, perteneciente al municipio de Boca del Río en el Estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por el \_\_\_\_\_ en lo sucesivo citado como el **promovente** y

## RESULTANDO

- I. Que el 10 de marzo del 2017 fue recibido en esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, el oficio s/n de fecha 03 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: 30VE2017UD050 y Bitácora: 30/MP-0490/03/17.
- II. Que adjunto al expediente el **promovente** presentó ante la SEMARNAT, la Carta Protesta de Decir Verdad en la que manifiesta que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto**, se utilizaron las herramientas de investigación más avanzadas, con el fin de darle la mayor veracidad posible al documento, así como la información proporcionada por el **promovente** es verídica.
- III. Que el 17 de marzo de 2017 el **promovente** presentó en esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, un ejemplar del periódico Imagen del Golfo en el que publicó un extracto del **proyecto**, el día 15 de marzo de 2017, esto 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 30 de marzo de 2017 la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/019/17 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 periodo del 23 al 29 de marzo de 2017, 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



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

- V. Que el 24 de marzo de 2017, 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 21 de abril de 2017 personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en compañía del **promoviente**, realizó visita técnica de verificación al sitio del **proyecto** con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P.
- VII. Que mediante el oficio No. SGPARN.02.IRA.3250/17 de fecha 22 de mayo de 2017, esta Delegación Federal Veracruz solicitó información adicional en relación con el **proyecto** con base en lo establecido el artículo 22 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la cual fue recibida el 13 de junio de 2017.
- VIII. Que mediante el oficio No. SGPARN.02.IRA.3294/17 de fecha 23 de mayo de 2017, esta Delegación Federal Veracruz remitió copia de los oficios referidos en el Resultado XII, XVIII al **promoviente**, esto con el fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la LGEEPA.
- IX. Que el día 06 de junio de 2017 el **promoviente** entregó a esta Delegación Federal Veracruz la información adicional solicitada y referida en el resultando VII con la cual continuo con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- X. Que el día 06 de junio de 2017 el **promoviente** entregó a esta Delegación Federal Veracruz a través del cual se pronuncia con respecto al **proyecto**, la cual fue considerada en la evaluación.

**Opiniones Solicitadas:**

- XI. Que con fecha 28 de marzo de 2017 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1969/17 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó al H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver., el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.
- XII. Que con fecha 28 de marzo de 2017, mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1970/17 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a 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, solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Dirección General Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional de Agua con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

*"Construcción de un Desarrollo Condominal denominado "Maroma Residencial",  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz"*

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

- XIII. Que con fecha 28 de marzo de 2017, mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1971/17 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a 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, solicitó opinión técnica 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 mismo.
- XIV. Que con fecha 28 de marzo de 2017, mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1972/17 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a 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, solicitó opinión técnica del **proyecto** a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad CONABIO con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

**Opiniones Recibidas:**

- XV. Que con fecha 25 de abril de 2017 concluyó el plazo para que el H. Ayuntamiento de Boca del Río, Ver., emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones 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.
- XVI. Que con fecha 25 de abril de 2017 concluyó el plazo para que la Dirección General Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional del Agua, emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones 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.
- XVII. Que con fecha 25 de abril de 2017 concluyó el plazo para que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Veracruz, emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones 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.
- XVIII. Que con fecha 25 de abril de 2017 concluyó el plazo para que la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad de la SEMARNAT, emitiera sus comentarios, observaciones y opiniones 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.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

- XIX. Que con fecha 22 de mayo de 2017 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz recibió el oficio No. BOO.805.01-547/17 con antecedente.- OCGC.-1468;DT.-00721 de fecha 10 del mismo mes y año, mediante el cual el Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional del Agua, emitió sus comentarios con respecto del proyecto, es importante destacar que el periodo establecido para la recepción de los comentarios del proyecto, venció el 25 de abril de 2017, por lo que solo se agregan al expediente como parte del procedimiento de evaluación del mismo.
- XX. Que con fecha 08 de junio de 2017 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz recibió el oficio No. SEDEMA/SGCCGEA/OFICIO No. 2118/2017 de Ref. IRA-0390/2017 de fecha 05 del mismo mes y año, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz, emitió sus comentarios con respecto del proyecto, es importante destacar que el periodo establecido para la recepción de los comentarios del proyecto, venció el 25 de abril de 2017, por lo que solo se agregan al expediente como parte del procedimiento de evaluación del mismo, y;

#### CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4° primer párrafo, 5° fracciones II, X, XI; 28 primer párrafo fracciones IX, X; 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2; 3 fracción I; 4° fracciones I, III y VII; 5° incisos Q), R) fracción I, 9°, 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 4° párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto los Artículos 4°; 5° fracciones II y X; 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 30; 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
3. Que por la descripción, características y ubicación de las obras y actividades que integran el **proyecto**, éste es de competencia Federal en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, por tratarse de vías generales de comunicación, cambio de uso de suelo de terrenos forestales y de obras y actividades en zona federal, tal y como lo dispone el artículo 28 primer párrafo fracciones

*“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*

VII y XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 5° incisos Q) y R) fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

4. 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/019/17 de la Gaceta Ecológica el 30 de marzo de 2017, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevara a cabo la consulta pública del **proyecto** feneció el 17 de abril de 2017 y durante el periodo del 30 de marzo al 12 de abril de 2017 no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
5. 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:**

6. 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 la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente**, el **proyecto** consiste en la construcción de un desarrollo condominal denominado Maroma Residencial, ubicado en la Privada Río Moreno entre Juan de Barrera y Privada José María Morelos y Pavón en la Colonia Ricardo Flores Magón, en el Municipio de Boca del Río, Veracruz.

El **promoviente** manifiesta que el polígono total donde se pretenden las obras y actividades del **proyecto** se ubican en las siguientes coordenadas UTM:

Cuadro de Construcción Poligonal Abierta de Apoyo						
Lado		Rumbo	Distancia	V	C o o r d e n a d a s	
EST	PV				Y	X
				1	2,114,796.98	803,833.39
1	2	S 38°28'55.86" E	8.82	2	2,114,807.22	803,831.30
2	3	S 54°02'10.83" E	8.91	3	2,114,815.01	803,830.31

*“Construcción de un Desarrollo Condominal denominado “Maroma Residencial”,  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz”*

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

3	4	S 67°27'23.16" E	8.98	4	2,114,823.38	803,830.25
4	5	S 70°59'23.18" E	11.95	5	2,114,832.35	803,830.16
5	6	S 55°21'49.75" E	9.02	6	2,114,840.33	803,831.29
6	7	S 50°53'08.70" E	6.16	7	2,114,849.25	803,832.37
7	8	S 46°45'11.09" E	79.04	8	2,114,848.80	803,756.24
8	9	S 39°58'15.74" E	34.15	9	2,114,822.05	803,761.44
9	10	S 11°37'26.48" W	12.76	10	2,114,810.35	803,764.74
10	11	S 25°57'54.90" E	8.31	11	2,114,795.43	803,769.98
11	1	S 06°51'40.52" E	66.41	1	2,114,796.98	803,833.39
<b>Longitud = 3,345.95 m<sup>2</sup></b>						

<b>Cuadro de Construcción de la Zona Federal</b>						
<b>Lado</b>		<b>Rumbo</b>	<b>Distancia</b>	<b>PV</b>	<b>Coordenadas</b>	
<b>EST</b>	<b>PV</b>				<b>Y</b>	<b>X</b>
				1	2,114,843.9432	803,752.2684
1	2	S 10°36'16.02" E	3.308	2	2,114,840.6917	803,752.8771
2	3	S 12°22'37.38" E	2.986	3	2,114,837.7753	803,753.5171
3	4	S 08°14'11.76" E	3.138	4	2,114,834.6697	803,753.9667
4	5	S 02°45'45.47" E	3.339	5	2,114,831.3350	803,754.1276
5	6	S 10°01'13.89" E	1.387	6	2,114,829.9690	803,754.3690
6	7	S 04°27'52.11" E	5.984	7	2,114,824.0033	803,754.8348
7	8	S 12°41'41.72" E	4.970	8	2,114,819.1547	803,755.9270
8	9	S 09°37'52.77" E	2.418	9	2,114,816.7708	803,756.3315
9	10	S 03°26'15.64" E	2.024	10	2,114,814.7505	803,756.4529
10	11	S 19°58'50.52" E	17.709	11	2,114,798.1072	803,762.5042
11	12	S 18°08'00.74" E	7.333	12	2,114,791.1381	803,764.7866
12	13	S 10°51'07.37" E	0.783	13	2,114,790.3691	803,764.9340
13	14	N 80°54'06.89" E	2.345	14	2,114,790.7400	803,767.2500
14	15	N 88°05'46.50" E	70555	15	2,114,790.9910	803,774.8004
15	16	N 18°03'36.46" W	7.408	16	2,114,798.0336	803,772.5039
16	17	N 19°58'50.52" W	17.709	17	2,114,814.6769	803,766.4526
17	18	N 03°26'15.64" W	2.024	18	2,114,816.6972	803,766.3313
18	19	N 09°37'52.77" W	2.418	19	2,114,819.0811	803,765.9267
19	20	N 12°41'41.72" W	4.970	20	2,114,823.9297	803,764.8345
20	21	N 04°27'52.11" W	5.984	21	2,114,829.8954	803,764.3687
21	22	N 10°01'13.89" W	1.387	22	2,114,831.2614	803,764.1273
22	23	N 02°45'45.47" W	3.339	23	2,114,834.5961	803,763.9664
23	24	N 08°14'11.76" W	3.138	24	2,114,837.7017	803,763.5169
24	25	N 12°22'37.38" W	2.986	25	2,114,840.6181	803,762.8769
25	26	N 10°50'53.98" W	3.755	26	2,114,844.3061	803,762.1701
26	27	S 88°07'26.60" W	9.045	27	2,114,844.0100	803,753.1300
27	1	S 85°33'50.02" W	0.864	1	2,114,843.9432	803,752.2684
<b>Superficie 532.504 m<sup>2</sup></b>						

El proyecto se desarrollara en una superficie propiedad del **promoviente** y la superficie de Zona Federal será usada como área verde con la siembra de pasto.



*"Construcción de un Desarrollo Condominial denominado "Maroma Residencial",  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz"*

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

Cuadro de usos de suelo		
Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
Habitacional	1,061.08 m <sup>2</sup>	27.51
Estacionamiento	866.88 m <sup>2</sup>	22.47
Amenidades	376.76 m <sup>2</sup>	9.77
Zona Federal	532.50 m <sup>2</sup>	13.80
Áreas Verdes	301.39 m <sup>2</sup>	7.81
Andadores	718.99 m <sup>2</sup>	18.64
<b>Total</b>	<b>3,857.60 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

El **promoviente** manifiesta que el **proyecto** consiste en la construcción de un Desarrollo Condominal de 2 edificios con 8 niveles por edificio:

Distribución por Edificio	
Departamentos	70
Área Común de lavado y tendido	-
Cajones de estacionamiento	106
Caseta de Vigilancia	-
Áreas Verdes	-
Palapa de Usos Múltiples	-
Alberca	-

Distribución de Áreas por Nivel		
Área	Departamentos	Área de construcción
Planta Baja		2,210.33 m <sup>2</sup>
1er Nivel	12	2,111.81 m <sup>2</sup>
2do Nivel	21	1,595.64 m <sup>2</sup>
3er Nivel	4	1,135.95 m <sup>2</sup>
4to Nivel	12	1,141.00 m <sup>2</sup>
5to Nivel	12	1,135.96 m <sup>2</sup>
6to Nivel	2	1,141.00 m <sup>2</sup>
7mo Nivel (PH)	3	1,156.82 m <sup>2</sup>
8vo Nivel (RF)	4	647.27 m <sup>2</sup>
<b>Total Construcción de Edificio</b>		<b>12,275.79 m<sup>2</sup></b>

Distribución por Departamento	
	Sala
	Comedor
	Cocina
	Cuarto de Servicio

*“Construcción de un Desarrollo Condominal denominado “Maroma Residencial”,  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz”*

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

2 y 3 Recamaras
1 Baño Completo

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

➤ **Etapas de Preparación del Sitio:**

- Las actividades que se realizarán al inicio de la construcción será la remoción de la vegetación herbácea, pastizal en las áreas que el proyecto

➤ **Etapas de Construcción:**

- Cimentación y pavimentos

▪ **CIMENTACIÓN.**

Se realizará una cimentación profunda construida a base de muros milán, cajones de cimentación. Y contra traveses de concreto armado en la parte superior. Los trabajos se diseñaron de acuerdo a las cargas de diseño de los edificios y estudios de mecánica de suelos realizados en el lugar.

Se construirá una barda periférica la cual albergará los edificios y las instalaciones del conjunto habitacional.

La cimentación de la Alberca se hará en concreto armado el cual proporcionará estabilidad y fuerza a la obra.

▪ **ESTRUCTURA**

La estructuración de los edificios se realizará a base de columnas de concreto armado utilizando acero de refuerzo  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$  y concreto estructural  $f'_c = 350 \text{ kg/cm}^2$ .

Se realizará la construcción y colocación de traveses de concreto armado.

Para lo cual se realizará la construcción de columnas, se colocarán traveses y se irán realizando los colados, se deberá respetar el tiempo de fraguado según especificaciones para cargar la siguiente estructura. Para esto se dejarán los apoyos de andamios el tiempo necesario y así sucesivamente se irá repitiendo el procedimiento para la construcción de los niveles siguientes.

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

▪ **ALBAÑILERÍA.**

Se construirán escaleras de emergencia y de servicio a base de rampas y huellas de concreto armado.

Los muros intermedios y colindantes serán a base de tabique tipo prefabricado por su ligereza y aislamiento.

Se repellarán los muros en donde lo indique el proyecto.

Se realizarán la adecuación en el área de baños de cada nivel

Se colará piso a base de concreto armado en el área.

Al final del colado de los niveles se realizará la construcción de pretilas e impermeabilización del área de azoteas.

▪ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**

Se realizará la instalación eléctrica a base de una acometida eléctrica proporcionada por CFE hacia una subestación (proyectada) y tableros de acuerdo a proyecto eléctrico y acometidas hacia cada nivel del edificio así

*“Construcción de un Desarrollo Condominial denominado “Maroma Residencial”,  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz”*



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

*“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*

como la alimentación a los servicios y equipos especiales como son elevadores, climas, sistemas de alarmas, emergencias y equipos hidráulicos

▪ **INSTALACIÓN HIDROSANITARIA.**

Se realizara la conexión de la acometida hidráulica y sanitaria de la planta de tratamiento de aguas residuales, la cual al interior del edificio se realizara a base de tuberías de cobre en el caso hidráulico y tubería de pvc norma en las descargas sanitarias.

Las instalaciones hidráulicas de la alberca estarán dentro de una cabina sellada la cual contara con los equipos de bombeo y filtrado del agua.

▪ **ACABADOS**

Los acabados de piso serán a base de loseta cerámica en baños, pisos laminados de mármol en las áreas comunes y pasillos generales. En los muros de baño se utilizara azulejo.

En los muros exteriores se acabaran en pintura.

En muros exteriores también se utilizará cristal templado formando una fachada integral

En el área de estacionamiento se colocara una rejilla a base de perfil de aluminio

Se colocaran muebles cerámicos en los sanitarios.

➤ **Etapa de equipamiento**

▪ **EQUIPOS**

Se colocaran equipos de cómputo.

Se colocaran equipos de aire acondicionado.

Se colocaran equipos contra incendio e hidroneumáticos para servicios.

Instalaciones hidráulicas (cisterna, bomba, alimentación a tinacos y alimentación a tinacos hacia muebles de baño.

▪ **ÁREA DE CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO**

➤ **Etapa de operación y mantenimiento**

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

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

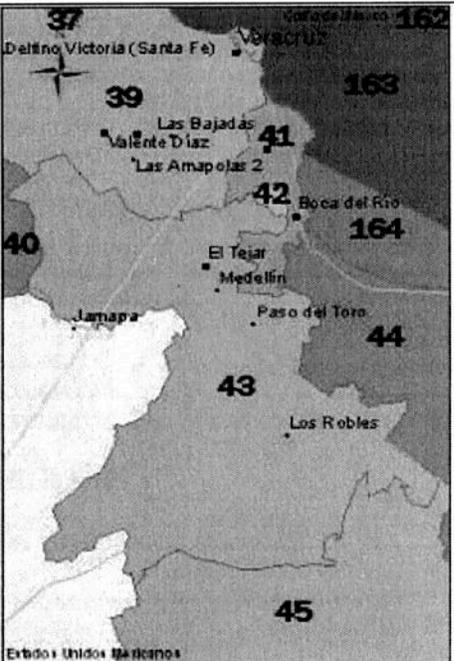


**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

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

- 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.
- Que el **proyecto** se ubicara en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre del 2012, determino que el predio donde se realizará el proyecto se ubica en la UGA No. 41, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas:

**Unidad de Gestión Ambiental #:41**

<b>Tipo de UGA</b>	Costera	<b>Mapa</b> 
<b>Nombre:</b>	Boca del Río	
<b>Municipio:</b>	Boca del Río	
<b>Estado:</b>	Veracruz	
<b>Población:</b>	141634 Habitantes	
<b>Superficie:</b>	3749.65 Ha.	
<b>Subregión:</b>	Aplicar acciones y criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur	
<b>Islas:</b>		
<b>Puerto Turístico</b>		
<b>Puerto Comercial</b>		
<b>Puerto Pesquero</b>		
<b>Nota:</b>		

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

<b>Acciones Específicas</b>							
Acción	Aplicación	Acción	Aplicación	Acción	Aplicación	Acción	Aplicación
A-001	NA	A-027	APLICA	A-053	APLICA	A-079	NA
A-002	NA	A-028	APLICA	A-054	APLICA	A-080	NA
A-003	NA	A-029	APLICA	A-055	APLICA	A-081	NA
A-004	APLICA	A-030	APLICA	A-056	NA	A-082	NA

*“Construcción de un Desarrollo Condominial denominado “Maroma Residencial”, en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz”*



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

A-005	<b>APLICA</b>	A-031	<b>APLICA</b>	A-057	<b>APLICA</b>	A-083	NA
A-006	<b>APLICA</b>	A-032	<b>APLICA</b>	A-058	<b>APLICA</b>	A-084	NA
A-007	<b>APLICA</b>	A-033	<b>APLICA</b>	A-059	<b>APLICA</b>	A-085	NA
A-008	<b>APLICA</b>	A-034	NA	A-060	<b>APLICA</b>	A-086	NA
A-009	<b>APLICA</b>	A-035	NA	A-061	<b>APLICA</b>	A-087	NA
A-010	<b>APLICA</b>	A-036	NA	A-062	<b>APLICA</b>	A-088	NA
A-011	<b>APLICA</b>	A-037	<b>APLICA</b>	A-063	<b>APLICA</b>	A-089	NA
A-012	<b>APLICA</b>	A-038	<b>APLICA</b>	A-064	<b>APLICA</b>	A-090	NA
A-013	<b>APLICA</b>	A-039	NA	A-065	<b>APLICA</b>	A-091	NA
A-014	<b>APLICA</b>	A-040	<b>APLICA</b>	A-066	<b>APLICA</b>	A-092	NA
A-015	<b>APLICA</b>	A-041	NA	A-067	<b>APLICA</b>	A-093	NA
A-016	<b>APLICA</b>	A-042	NA	A-068	<b>APLICA</b>	A-094	NA
A-017	<b>APLICA</b>	A-043	NA	A-069	<b>APLICA</b>	A-095	NA
A-018	<b>APLICA</b>	A-044	<b>APLICA</b>	A-070	<b>APLICA</b>	A-096	NA
A-019	<b>APLICA</b>	A-045	NA	A-071	<b>APLICA</b>	A-097	NA
A-020	NA	A-046	NA	A-072	<b>APLICA</b>	A-098	NA
A-021	<b>APLICA</b>	A-047	NA	A-073	NA	A-099	NA
A-022	<b>APLICA</b>	A-048	<b>APLICA</b>	A-074	NA	A-100	NA
A-023	<b>APLICA</b>	A-049	<b>APLICA</b>	A-075	<b>APLICA</b>		
A-024	<b>APLICA</b>	A-050	<b>APLICA</b>	A-076	NA		
A-025	<b>APLICA</b>	A-051	<b>APLICA</b>	A-077	NA		
A-026	<b>APLICA</b>	A-052	<b>APLICA</b>	A-078	NA		

Relación con las acciones específicas.

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



"Construcción de un Desarrollo Condominal denominado "Maroma Residencial",  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz"

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

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



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

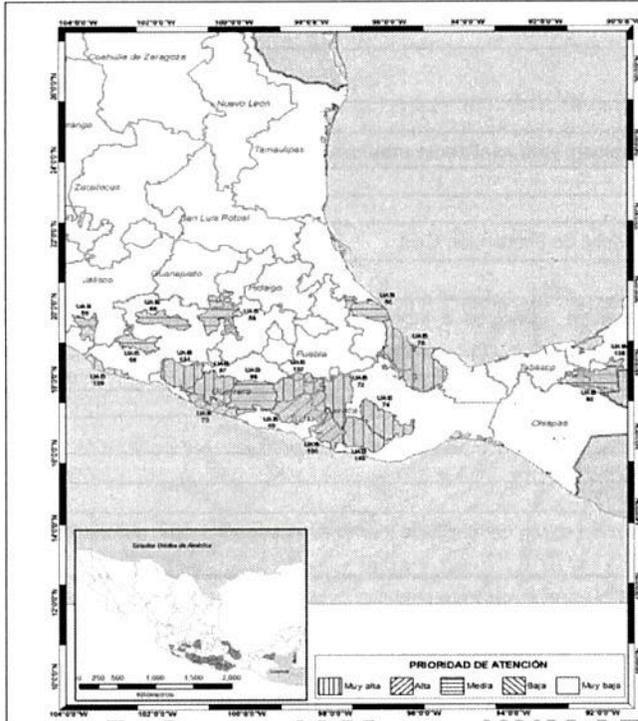
**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

A052	No aplica
A053- A055	N/A
A056	No aplica
A057	La zona en donde se ubicara el conjunto habitacional está totalmente urbanizada.
A058	La zona no es de alto riesgo
A059	No aplica
A060	No aplica, sin embargo se contara con una cuadrilla de Protección Civil.
A061	No aplica
A062	En el conjunto habitacional se generaran residuos orgánicos e inorgánicos los cuales serán canalizados al servicio de recolección de limpia pública Municipal.
A063	El conjunto habitacional contara con una conexión a la red de agua residual municipal.
A064	No aplica
A065	No aplica
A066	N/A
A067	N/A
A068	Los residuos de Manejo especial por la construcción serán canalizados a empresas especialistas, autorizadas por el Gobierno del Estado de Veracruz.
A069	Los residuos sólidos urbanos serán canalizados al servicio de limpia pública municipal.
A070	Se promoverá la canalización de residuos en recipientes específicos, para cada residuo.
A071	El proyecto no implica actividades ecoturísticas solo de sano esparcimiento y vivienda de familias.
A072	El conjunto habitacional solicitara certificaciones ambientales y sanitarias para el buen funcionamiento.
A073	N/A
A074	N/A
A075	No Aplica
A076- A100	N/A

- c. El **proyecto** se ubicara en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre del 2012, determino que el predio donde se realizará el proyecto se ubica en la Región Ecológica 18.17 y la Unidad Ambiental Biofísica UAB-No. 75, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas:



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**



**Unidades Ambientales Biofísicas que la componen la  
REGIÓN ECOLÓGICA: 18.17**

55. Sierras Mil Cumbres, 56. Sierras de Chiconquiaco, 58. Sierra Neovolcanica Tarasca (de Michoacán), 59. Volcanes de Colima, 68. Depresión del Tepalcatepec, 72. Mixteca Alta, 73. Costas del Sur del Noroeste de Guerrero, 74. Sierras y Valles de Oaxaca, **75. Llanura Costera Veracruzana Norte**, 80. Sierras bajas del peten, 97. Cordillera Costera del Centro Oeste de Guerrero, 98. Cordillera Costera del Centro Este de Guerrero, 99. Cordillera Costera del Sureste de Guerrero, 100. Cordillera Costera Occidental de Oaxaca, 129. Pie de la Sierra Michoacana, 131. Cordillera Costera del Noroeste De Guerrero, 132. Sierras de Guerrero, Oaxaca y Puebla, 138. Planicies Aluviales de Tabasco y Chiapas, 143. Cordillera Costera Central de Oaxaca.

Específicamente el proyecto se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica:

**75. Llanura Costera Veracruzana Norte**

<b>Superficie en km2:</b> 18,099.28		<b>Localización:</b> Llanura Costera Veracruzana Norte			
<b>Población por UAB:</b> 1,871,854		<b>Población Indígena:</b> Chinanteca			
<b>Estado Actual del Medio Ambiente 2008:</b> Inestable a Crítico. Conflicto Sectorial Muy Alto. No presenta superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Muy alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es media. Longitud de Carreteras (km): Alta. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km2): Media. <b>El uso de suelo es Pecuario y Agrícola.</b> Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 0. Alta marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Medio indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Bajo porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Media importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.					
<b>Escenario al 2033:</b> Inestable a crítico					
<b>Política Ambiental:</b> Restauración y aprovechamiento sustentable					
<b>Prioridad de Atención:</b> Muy Alta					
UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
75	Forestal	Agricultura - Ganadería - Turismo	Minería - Poblacional	PEMEX	4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 18, 21, 22, 23, 28, 29, 33, 34,

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

					35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44
--	--	--	--	--	---------------------------------------

**Estrategias. UAB 75**

**Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio**

B) Aprovechamiento sustentable	<p>4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.</p> <p>5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.</p> <p>6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.</p> <p>7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.</p> <p>8. Valoración de los servicios ambientales.</p>
C) Protección de los Recursos Naturales	<p>12. Protección de los ecosistemas.</p> <p>13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.</p>
D) Restauración	<p>14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.</p>

E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	<p>15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.</p> <p>15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.</p> <p>18. Establecer mecanismos de supervisión e inspección que permitan el cumplimiento de metas y niveles de seguridad adecuados en el sector de hidrocarburos.</p> <p>21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.</p> <p>22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.</p> <p>23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).</p>
---	---

**Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana**

C) Agua y Saneamiento	<p>28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.</p> <p>29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.</p>
-----------------------	---

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

<p>E) Desarrollo social</p>	<p><b>33.</b> Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza.</p> <p><b>34.</b> Integración de las zonas rurales de alta y muy alta marginación a la dinámica del desarrollo nacional.</p> <p><b>35.</b> Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climáticos adversos.</p> <p><b>36.</b> Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.</p> <p><b>37.</b> Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.</p> <p><b>38.</b> Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza.</p> <p><b>40.</b> Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.</p> <p><b>41.</b> Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.</p>
<p><b>Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional</b></p>	
<p>A) Marco Jurídico</p>	<p><b>42.</b> Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.</p>

Por lo que al vincular las estrategias con el **proyecto** coinciden con los siguientes criterios:

**14.** Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas. Para esto, se ejecutara un programa de Reforestación, al término de las actividades constructivas del sitio del proyecto.

- d. De acuerdo con la Licencia de Uso de Suelo BR16-DOP/1896; el predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado Construcción de un Desarrollo Condominal denominado "MAROMA Residencial", ubica al predio en cuestión en una zona donde es permisible el uso Habitacional, uso de equipamiento y el uso de comercial, con un coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 50%-70% y con un coeficiente de utilización de suelo (CUS) de hasta 560% equivalente a 8 niveles máximo de construcción en el

*“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*

polígono de estudio del Programa Parcial de Ordenamiento Urbano de la Reserva Territorial de la Zona Conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado.

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

Norma Oficial Mexicana.	Nombre.	Actividades que la Promovente realizará para el Cumplimiento
<b>Para la protección de agua.</b>		
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	El desarrollo habitacional contara con una conexión a la red de alcantarillado sanitario del municipio administrada por el Sistema de Agua y Saneamiento Metropolitano, considerando que el agua residual solo se trata residuos que corresponden a actividades de índole doméstica y que no considera residuos peligrosos en su funcionamiento.
<b>Para la protección de flora y fauna silvestre.</b>		
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.	El <b>proyecto</b> cumple con la misma, al realizar los inventarios faunísticos y florísticos y así poder determinar las mejores acciones de conservación con las especies bajo estatus, como lo es la creación de la UMA para la reubicación de especies de fauna presentes en el sitio del <b>proyecto</b> .
NOM-022-SEMARNAT-2003	Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	El proyecto se ubica en terrenos particulares los cuales no tienen influencia directa con los ejemplares de mangles en la zona ya que el árbol de mangle Laguncularia racemosa más cercano al área del proyecto se ubica a 20 m, el cual se cuenta cruzando una barda de concreto y ladrillo de aproximadamente 2 metros de altura el cual es propiedad del colindante, ubicado esta. Asimismo, la dirección de la corriente no se verá afectada con la realización del proyecto, por lo cual no se afectara el flujo hidrológico. Que para la realización del proyecto no realizara ningún tipo de obra civil en la zona federal.

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

<b>Para el control y manejo de residuos peligrosos generados</b>		
NOM-052- SEMARNAT-2005.	Que establece las características, el procedimiento de identificación y los listados de los residuos peligrosos.	Esta NOM aun cuando aplica limitadamente al proyecto, en éste se cumple con ella, ya que se considera la identificación y manejo apropiado de los mismos, en el tenor de lo estipulado en esta NOM.
<b>Para el control de emisiones a la atmosfera</b>		
NOM-045- SEMARNAT-2005.	Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Esta NOM aplica al proyecto para los vehículos automotores que usan gasolina como combustible, que circulan y circularán en el proyecto en sus fases de preparación del sitio y construcción. Su cumplimiento está considerado en función de las verificaciones de los vehículos que están previstas en el programa de mantenimiento de cada una de las unidades.
NOM-080- SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Esta NOM aplica al proyecto y en este se cumple con ella, al cumplirse con los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente de los vehículos automotores durante las fases de construcción y operación, mediante el adecuado mantenimiento y seguimiento.

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

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

8. 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.-** Se delimito el área de estudio sobre la base de una serie de criterios técnicos, normativos y de planeación.

**Clima.-** La zona de estudio presenta un clima tipo Aw(w)e, correspondiente a un tipo de clima cálido, subhúmedo, con lluvias de verano y seca en invierno, estación en que se presenta únicamente menos del 5% de la precipitación anual; el predio donde se realizará el proyecto se encuentra ubicado en una zona con sub-clima tipo Aw<sup>2</sup>(w). Esta zona climática es intermedia en cuanto a grado de humedad. La temperatura media anual de 25.4°C, con una precipitación media anual de 1,669.2 milímetros.

**Hidrología.-** El área de estudio se encuentra dentro de la Región Hidrológica 28 (RH28 B), perteneciente a la Cuenca del Río Jamapa y otros. Esta cuenca abarca un área de 3,912 km<sup>2</sup>, y está comprendida completamente dentro de los límites del estado de Veracruz. Dentro de esta cuenca, la zona de estudio se encuentra incluida en la Subcuenca denominada Río San Francisco-Puerto de Veracruz; cercana al sitio de estudio se encuentra el Río Jamapa. Otras corrientes de menor importancia están constituidas por arroyos permanentes como el Arroyo Moreno, Río Medio, Río Grande y Río Lagartos.

**Hidrología subterránea.-** El predio se halla sobre una Unidad Geohidrológica de Material Granular con Posibilidades Medias. Lo constituyen depósitos aluviales consistentes en arenas y material arcilloso del Cuaternario, y se distribuyen extensamente en la Llanura Costera del Golfo Sur. Los gastos que pueden extraerse son moderados y existen varias zonas de aprovechamientos económicos. Las áreas de recarga, al Occidente y al Sur de la unidad, están constituidas por rocas sedimentarias del Mesozoico. En cuanto a regionalización, el área de estudio se encuentra dentro del área denominada Zona Actopan-Planicie Costera Puerto de Veracruz, y Huatusco- Córdoba-Cotaxtla, con la clave 30-06. En la zona existen dos acuíferos, uno superior en depósitos arenolimosos (no consolidados) del Cuaternario, que cubren a conglomerados arenosos del Terciario. El otro inferior, en calizas arrecifales del Mesozoico. La zona comprende 1,515 km<sup>2</sup>, promedia una extracción anual de 74 millones de m<sup>3</sup> y una recarga aún no cuantificada.

**Orografía y geología:** Situado en la zona central del Estado en la costa del Golfo de México, su suelo es de pequeñas alturas insignificantes y de valles, con una altitud promedio de 10 msnm, contando con buenas playas e islas, como las de Sacrificios, Verde, de Pájaros, Las Blanquillas, y la Gallega; los minerales conseguidos del municipio son el mármol labrado, cal, cemento, arena y arcilla.

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**Suelos.-** Según los criterios FAO/UNESCO, las unidades edafológicas para el área de estudio es Luvisol órtico y *Feozem lúvico*. El terreno en cuestión se ubica en la provincia fisiográfica denominada Llanura Costera del Golfo. Esta provincia se caracteriza por un relieve formado por lomeríos de escasa altura, con altitudes menores a 100 msnm, las cuales están cortadas por amplios valles resultados de la acumulación de depósitos aluviales; superficialmente la mayor parte de esta provincia está cubierta por depósitos aluviales y eólicos recientes, que en el área de estudio están constituidos principalmente arena fina limpia a poco limosa.

**Vegetación:** El Municipio de Boca del Río presenta varios tipos de vegetación Selva baja caducifolia, Manglar y Matorral Desértico Rosetófilo disminuido a herbazal y vegetación de dunas costeras, sin embargo, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra principalmente pastizal con 2 ejemplares arbóreos conocidos como higueras (*Ficus sp*), y un arbusto de guaje (*Leucaena leucocephala*) y higuerrillas *Ricinus communis* así como zacate burro (*Paspalum notatum*) y cadillo (*Cenchrus echinatus L.*) además de otros pocos ejemplares dentro del predio.

**Fauna.-** Al ser un predio con poca vegetación, muy pocas son las partes donde los animales pueden anidar o tener madrigueras. La fauna dominante es criptica, que viven bajo tierra y forrajean en las horas nocturnas por alimento; Los reptiles reportados para la zona son de tamaño menor, como las lagartijas costera, rayada y común (*Cnemidophorus guttatus*, *Mabuya brachypoda* y *Sceloporus variabilis*, respectivamente); al norte del predio en la zona de Arroyo Moreno y en la zona de manglar de la laguna de mandinha se reportan el teterete (*Basiliscus vittatus*), iguanas (Iguana iguana) y garrobos (*Ctenosaura similis*), además de culebras de agua (*Leptophis ajetula*) y en las partes más profundas de las zonas de manglar algunas mazacuatas (*Boa constrictor*), aunque en tiempos recientes (10 años a la fecha) han disminuido hasta casi desaparecer.

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

9. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación al **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 industrial 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 **promoviente** manifiesta que para la evaluación del impacto ambiental de un proyecto sea lo más realista posible es necesario proponer indicadores que funcionan como índices cuantitativos o cualitativos, por lo que los indicadores deben tener representatividad, relevantes, excluyentes, cuantificables y de fácil identificación. En la evaluación de un impacto ambiental se consideran tres etapas del proyecto: preparación y selección del sitio (proyecto y

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

preparativos para la obra), construcción (elaboración de obras) y operación (actividades futuras), tal proceso analítico permite aportar elementos que contribuyan a la toma de decisiones en la mitigación y/o atenuación de los impactos adversos detectados.

De los impactos ambientales identificados por el **promovente** para el **proyecto** los más representativos serán:

Agua Calidad subterránea no es probable que se pudiera afectar la calidad de las aguas subterráneas porque no se realizara la infiltración directa con aguas residuales, existen medidas de prevención y control consideradas. El **proyecto** cuenta con Red Hidráulica y conexión al sistema de captación de aguas a la red municipal.

Calidad superficial: El terreno no afectara a ningún cuerpo de agua. El agua de riego en la obra se obtendrá de camiones cisterna de empresas debidamente autorizadas y registradas que surtirán el líquido durante la etapa de construcción.

Flora Debido a las características del suelo, el cual se encuentra cubierto por pastos inducidos que será removido durante la etapa de trazo y nivelación del terreno se encontraron especies contempladas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual determina las Especies, Subespecies de Flora y Fauna Silvestres Terrestres y Acuáticas, Raras, Endémicas, Amenazadas, en Peligro de Extinción y las Sujetas a Protección Especial; pero ninguna de estas será dañada en cambio el impacto será benéfico significativo debido a la implementación de áreas verdes y un vivero.

Lista de las actividades involucradas en la evaluación para el **proyecto**:

Fuentes de Cambio	Perturbaciones	Efectos
Desmote y Despaje	Se eliminará la capa vegetal compuesta por pastizal en su totalidad	Cambio en el paisaje.
Cortes y Terraplenes	Se modificará la geomorfología y características del suelo.	Permitirán la nivelación del terreno y será causa de la extracción de material de los bancos.
Capa subrasante	Se modificará la geomorfología y características del suelo.	Se tendrá un terreno compactado para las viviendas, vialidades, instalaciones y áreas verdes.

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

- Que la fracción VI del artículo 12 del REJA 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 **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que propone medidas de mitigación las cuales deberán prevenir, controlar, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del **proyecto**, las cuales se describen en las páginas 113 a la 114 del Capítulo VII de la MIA-P, entre las que destacan las siguientes:

- ✓ Se prohibirá darle mantenimiento a la maquinaria pesada que se ocupará en la preparación del sitio en el lugar del proyecto. La condición sugerida es mejor no producir residuos sólidos peligrosos en el área en esta etapa. Por lo que serán trasladados a sitios autorizados para tal actividad.
- ✓ Como medida preventiva se prevé la implementación de áreas verdes reforestadas.
- ✓ El área del proyecto se ubicará en una colonia donde existe los servicios, por lo que las aguas residuales serán vertidas al alcantarillado sanitario, la cual cumplirá con la NOM-002-SEMARNAT-1996.
- ✓ Campañas informativas a los habitantes, así como a instituciones cercanas sobre la importancia de la zona de Manglar y sus beneficios a la comunidad.
- ✓ La conservación y respeto de la Zona Federal del Río Arroyo Moreno.

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

11. 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 **promoviente** manifiesta que el **proyecto** se encuentra ubicado en el Municipio de Boca del Río, Veracruz, el escenario que se puede esperar en la zona es de mejoramiento urbano y calidad de vida de las personas colindantes que darán una estética urbana determinada, por lo que no se proveen modificaciones substanciales y negativas en la zona del proyecto.

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

12. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, el **promoviente** 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 **promoviente** 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.**

13. 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:

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

- 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**.

14. 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 7 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 industrial, 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

*"Construcción de un Desarrollo Condominial denominado "Maroma Residencial",  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz"*

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

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.

15. 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 al **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, fracciones IX, X; 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; 5° incisos Q), R) fracción I; 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 un Desarrollo Condominal denominado: "Maroma Residencial", colonia Ricardo Flores Magón del municipio de Boca del Río, Veracruz"**, con pretendida ubicación en la Privada Río Moreno entre Juan de la Barrera y Privada José Ma. Morelos y Pavón en la Colonia Ricardo Flores Magón, perteneciente al municipio Boca del Río en el Estado de Veracruz.

Las características, especificaciones y coordenadas del **proyecto**, se describen en el Considerando 6 de la presente resolución. Las etapas de las actividades a realizar se describen en el Capítulo II de la MIA-P.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

**SEGUNDO.-** La presente resolución del **proyecto** tendrá una vigencia de 4 años para las etapas de preparación del sitio y construcción.

El plazo de la vigencia dará inicio al día siguiente de que el **promovente** reciba la presente resolución. Los periodos podrán ser modificados a solicitud del **promovente**, presentando para ello el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, acreditando previamente por parte del **promovente** el haber dado cumplimiento plena y satisfactoriamente todos y cada uno de los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Delegación Federal Veracruz la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde el **promovente** manifieste que está enterada de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 *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 **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí mismo o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal Veracruz la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los subproyectos, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Delegación Federal Veracruz para su evaluación, la MIA respectiva.

**CUARTO.-** El **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente resolución, para que esta Delegación Federal Veracruz proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** El **promovente**, en el caso que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal Veracruz, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas



*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

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 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) Obtener el título de concesión para explotar, usar o aprovechar cauces, vasos, zona federal o bienes nacionales a cargo de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), previo a la realización de cualquier obra o actividad autorizada en el Término Primero de esta resolución.
- b) En el caso de obtenerlo; deberá remitir una copia de dicho título de concesión.
- c) 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

*"Construcción de un Desarrollo Condominial denominado "Maroma Residencial",  
en la Colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Boca del Río, Veracruz"*



Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

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.

- d) Otorgar facilidades a las autoridades ambientales (SEMARNAT, PROFEPA) para realizar las visitas de seguimiento que sean necesarias, durante las etapas de desarrollo del **proyecto** durante su vida útil.
- e) Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el **Término Primero** de la presente resolución.
- f) Previo a la realización de las obras y 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
- g) Presentar a la PROFEPA con copia a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz con una periodicidad semestral el Programa de Manejo Ambiental.
- h) Presentar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con copia a la PROFEPA en un periodo 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un Programa de Rescate, Reubicación, Conservación, Propagación y Monitoreo de especies de flora y fauna silvestre, desarrollado por expertos en la materia y/o una entidad de investigación científica reconocida en el Estado de Veracruz, a efecto de que sea revisado y aprobado por esta Delegación Federal SEMARNAT, con reporte de seguimiento semestral.

Una vez validado dicho programa, el desarrollo, seguimiento y monitoreo, deberá realizarse, bajo la supervisión y asesoría de expertos en la materia, universidad y/o institución de investigación, a efecto de que lleve un reporte detallado del comportamiento de dichas especies y llevar a cabo las acciones de propagación y repoblación en la zona de influencia del **proyecto**.

- i) Realizar el programa de reforestación propuesto en la MIA-P del proyecto, con especies propias de la región que favorezcan la recuperación de la biodiversidad afectada por las obras y actividades del **proyecto**, garantizando a través de instrumentos legales su permanencia; debiendo para ello, el programa de acciones que detalle la ubicación de la superficie, las especies a utilizar, la metodología para la plantación y los tiempos de ejecución.
- j) Establecer reglamentación interna que evite afectaciones a la vida silvestre por el personal operativo en **todas las etapas del proyecto**.
- k) 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.
- l) Realizar una adecuada señalización preventiva e informativa en la zona del **proyecto**, en la cual se haga referencia de los trabajos que se realizarán en el sitio.



*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

- m) 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.
- n) 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.
- o) Realizar la separación de los desechos domésticos generados durante todas las etapas del **proyecto**, los cuales deben ser colocados en contenedores con cierre hermético y letreros que identifiquen su contenido, para posteriormente ser trasladados a los sitios de disposición final por parte de la autoridad local de limpia.
- p) 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:**

- q) 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.
- r) 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.
- s) Derramar combustible, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de equipo o maquinaria utilizada.
- t) 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.
- u) Almacenar sustancias o residuos peligrosos en el área del **proyecto** sin previa autorización de las instancias correspondientes.
- v) 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.
- w) 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 **promovente** deberá informar del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a la PROFEPA con una periodicidad trimestral, durante las distintas etapas que conforman el **proyecto**, y ser presentado ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Veracruz, con copia ante esta Delegación Federal Veracruz.

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

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

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

**DECIMO.-** El **promovente** deberá dar aviso a la SEMARNAT del inicio y la conclusión de las obras y actividades del **proyecto**, conforme a lo establecido en el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Para lo cual comunicará por escrito a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz y ala PROFEPA, la fecha de inicio de las obras y actividades autorizadas, dentro de los quince (15) días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince (15) días posteriores a que esto ocurra.

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

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

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

**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

Oficio No. SGPARN.02.IRA.4458/17  
Xalapa, Ver., a 10 de julio de 2017

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

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 3°, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**DECIMOSEXTO.-** Notificar la presente resolución al C. Enrique Guzmán Hernández, por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

**Atentamente**  
**El Delegado Federal**

**José Antonio González Azuara**

c.c.p. Miguel Ángel Yunes Márquez. Presidente Municipal de Boca del Río, Ver. Conocimiento  
c.c.p. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento  
c.c.p. Diego Cobo Terrazas. 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: 30VE2017UD050  
Bitácora: 30/MP-0490/03/17

JAGA/JASE/RMM/MMH/IMT