

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

- I. DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT- CAMPECHE
- II. VERSIÓN PÚBLICA DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL -MODALIDAD PARTICULAR (SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/445/2015)
- III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1, 2, 20 DE 20.
- IV. CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113, FRACCIÓN I, DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y 116 PRIMER PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES.
- V. TITULAR DEL AREA: DELEGADA FEDERAL LICDA. ROCÍO ADRIANA ABREU ARTIÑANO.
- VI. APROBADO POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA MEDIANTE RESOLUCIÓN 159/2017, EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 25 DE ABRIL 2017.



Exp. 946
1 Exp.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

“2015 año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

Oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/445/2015.

Bitácora: **04/MP-0019/11/14**

Proyecto: **04CA2014TD092**



**REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO INMOBILIARIO DEL CARMEN S.A.P.I. DE C.V**



PRESENTE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE CAMP. A 11 DE MAYO DE 2015.

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en los artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, que establece la atribución de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades centrales de la Secretaría en las materias siguientes: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades presentadas.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el C.  cometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal Campeche, la Manifestación de Impacto Ambiental, del proyecto denominado: **“Local restaurante Altum Center”** ubicado en Avenida Isla de Tris No. 13 Fracción del Predio Palmira, Ciudad del Carmen, Campeche.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 respecto a que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una

Av. Prolongación Tormenta No. 11, Col. Las Flores, C.P. 24097

San Francisco de Campeche, Campeche, México
Tel.: (01-987) 811-9500 www.semarnat.gob.mx


Página de 20
SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/445/2015



vez evaluada la manifestación de impacto ambiental la SEMARNAT a través de su Delegación Federal en el Estado de Campeche, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) respecto a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda de manifiesto considerando las disposiciones del artículo 38 en lo relativo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Delegados de la Secretaría. Que en el mismo sentido, el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativos, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa analizó y evaluó la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular por parte de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, el proyecto denominado "**Local restaurante Altum Center**" ubica en Avenida Isla de Tris No. 13 Fracción del Predio Palmira, Ciudad del Carmen, Campeche, promovido por el [REDACTED] representante legal de la empresa Grupo Inmobiliario del Carmen, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promoviente** respectivamente, y:

RESULTANDO:

- I. Que el 6 de Noviembre de 2014, mediante oficio GICSAPI_OF_7_06112014 el **promoviente**, ingresó en esta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto, Modalidad Particular (MIA-P), para su evaluación correspondiente en materia de impacto ambiental del proyecto denominado: "**Local restaurante Altum Center**", ubicado en Avenida Isla de Tris No. 13 Fracción del Predio Palmira, Ciudad del Carmen, Campeche, Estado de Campeche, mismo que quedo registrado con la clave: **04CA2014UD092**.
- II. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental el 13 de noviembre de 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA-056/14 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingresos de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 06 al 12 de noviembre de 2014, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del **promoviente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.



- III. Que mediante aviso de fecha 6 de noviembre de 2014, se le notico al **promovente** que de conformidad a lo que señala el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, deberá publicar un extracto de su proyecto, en cualquier diario de amplia circulación en el estado, así mismo remitir a esta Unidad Administrativa el periódico en un lapso de cinco días
- IV. Que la **promovente** publico el día 07 de noviembre de 2014 en un periódico de circulación local un extracto del **proyecto** para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- V. Que el día 18 de noviembre de 2014, con fundamento a lo dispuesto por el artículo 34 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiente, esta Delegación Federal, integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, sita en Av. Prolongación Tormenta x Flores numero 1 colonia Las Flores, en San Francisco de Campeche, Campeche.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1017/2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, esta Unidad Administrativa le notificó a la PROFEPA que el proyecto fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en esta Delegación Federal de referencia, por lo cual se solicitó que informe si presenta algún procedimiento administrativo.
- VII. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1025/2014, y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1026/2014, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1027/2014 todos de fecha 12 de noviembre de 2014, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como del artículo 24 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó del ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, al Director de la Región Planicie Costera del Golfo de México, a la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche y al H. Ayuntamiento de Carmen, a fin de que emitieran su opinión técnica en materia de su competencia, para lo cual se estableció un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- VIII. Que mediante oficio SMAAS/DJAIP/SPA/1918/2014 de fecha 11 de diciembre de 2014 y recibido en esta Unidad Administrativa el día 16 del mismo mes y año, la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable emite su opinión técnica respecto al proyecto.
- IX. Que hasta el momento de la presente resolución el H. Ayuntamiento del Carmen no emitió su opinión técnica con respecto al proyecto en referencia, a pesar de haber recibido el oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/920/2014 el día 17 de Octubre de 2014.

CONSIDERANDO:

- 1 Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción XI y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII,

Av. Prolongación Tormenta No. 11, Col. Las Flores, C.P. 24097

San Francisco de Campeche, Campeche, México
Tel.: (01-981) 811-9500 www.semarnat.gob.mx

[Firma manuscrita]
Página 3 de 20
SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1017/2014



XIII, XIV, XVI, y XVII, 4 fracción I, 5 incisos Q), R) y S), 9 primero y segundo párrafo, 12, 17, 21, 26, 36, 37, 38 primer párrafo, 44 y 45 primer párrafo y fracción II, 46, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 27 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 2 fracciones XXIX, 19 fracciones XXIII, XXVIII, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de noviembre del 2012.

Conforme a lo anterior esta Delegación Federal, evaluó desde el punto de vista técnico y jurídico el **proyecto** presentado por el **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 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 sano 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 puede sufrir en perjuicio de la sociedad.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II, 28 primer párrafo y fracciones IX y XI, 35 segundo párrafo, fracción II y último párrafo de la LGEEPA, que a la letra establecen:

"Art. 4° La Federación de los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencia previstas en la Ley y en otros ordenamientos legales.

Art. 5° ...Son las atribuciones de la Federación:

(...)

II. La aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en esta Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción Federal."

(...)

Art. 28: La evaluación del impacto ambiental, es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los sistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes obras o actividades requerirán **previamente** la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.

(...).

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros.

XI.- Obras en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación.



Art. 35:Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, la declaración de áreas naturales protegidas, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

(....)

II.- **Autorizar de manera condicionada** la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista.

(....)

La resolución de la Secretaría solo se referirá a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate.

- 2 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P**, **el proyecto** fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultado 3 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental referente al **Proyecto**.
- 3 **Característica del proyecto.**

Que conforme a lo descrito por la **promovente** en la manifestación de impacto ambiental ingresada, se describe que el **proyecto** consiste en la construcción Se propone el desarrollo de un Local Restaurante Altum Center, que comprende un edificio de dos niveles con capacidad para 348 comensales. El sitio del proyecto, está incluido en una propiedad privada localizada en la zona urbana de Ciudad del Carmen en el Municipio de Carmen, Estado de Campeche. El sitio del proyecto se encuentra dentro de una propiedad privada de 11,507.39 m² para el cual la superficie total para el proyecto es de 2,034.42 m² y se desglosa de la siguiente manera la construcción del mismo:

DESCRIPCION	m ²	%
ESTACIONAMIENTO *	1004.26	49.36
ANDADORES *	168.26	8.27
LOCAL COMERCIAL	713.83	35.08
AREAS VERDES *	148.07	7.27
TOTAL	2034.42	100

El acceso al restaurante es a través de un vestíbulo a doble altura que permite ligar los dos niveles, los cuales se organizan de la siguiente manera: en la planta baja se ubica el área de comedor principal y un área de juegos infantiles así como todos los espacios de servicio del restaurante (cocina, bar, área de preparación, cuarto frío, almacén de secos, bodega, patio de servicio y sanitarios para clientes y empleados) mientras que en la planta alta se aloja una segunda área de comedor, salón privado para eventos y terraza-bar, así como una bodega y servicios sanitarios para clientes

Preparación del sitio

La Etapa de Preparación del sitio, no se requiere el desarrollo de esta etapa, el sitio se encuentra libre de maleza, por lo que no se necesitará su limpieza, los trabajos de delimitación se realizaron desde el



desarrollo del proyecto "Lotificación de predios para proyectos futuros y hotel", debido a que dichas actividades se consideraron dentro de ese proyecto.

La Etapa de Construcción se desarrollará en un período de 5 (cinco) meses; y la etapa de operación se proyecta en un período de 50 años, que con el debido mantenimiento se pronostica un tiempo de vida indefinido.

Etapa de construcción

Listado de obras permanentes:

Edificio restaurante, Cisterna (huella de edificio), Subestación eléctrica (huella de edificio), Estacionamiento, Vialidades, Guarniciones, Banquetas, Áreas verdes. La única obra asociada al proyecto es la Planta de Tratamiento del proyecto "Construcción y Operación del Edificio Altum Center", a la cual se canalizarán las aguas negras residuales que se generen en el presente proyecto para su correspondiente tratamiento. Son varios factores que se consideran para proponer este manejo de las aguas negras residuales, por una parte, para realizar un manejo eficiente de la superficie disponible para el presente proyecto y por otra parte sería innecesaria la inversión de otra planta, si la que se propone para el Edificio Altum cuenta con la capacidad suficiente para realizar el tratamiento de las aguas residuales que generen ambos proyectos.

Operación y mantenimiento

Los servicios que se brindarán en las instalaciones son de restaurante con venta de alimentos. Y los servicios de mantenimiento que se brindarán a las instalaciones son pintura (edificio y exteriores), bacheo (vialidades), eléctrico (edificios y exteriores). Se instalarán áreas verdes y su control será completamente manual y con equipos menores (podadoras para césped), no se aplicaran sustancias químicas para el control de malezas.

Características ambientales.

- 4 Que de acuerdo con la información contenida en la MIA-P relacionada con el **proyecto**, se identificaron los siguientes aspectos relevantes sobre las condiciones ambientales del lugar:
Que el sitio del proyecto está contenido en la Unidad 61 (Asentamientos Humanos y Reserva Territorial) de la Zona IV (Desarrollo Urbano y Reserva Territorial), dentro de la superficie que incluye al sitio del proyecto, la vegetación es nula. Esto se debe a las actividades que se han desarrollado con anterioridad en la superficie mencionada y al crecimiento de la mancha urbana de Ciudad del Carmen (Unidad 61 de la Zona IV de la Zonificación del ANP Laguna de Términos) y la expansión de servicios públicos, el sitio del proyecto fue evaluado anteriormente en materia de impacto ambiental a través de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "Lotificación de predio para desarrollo de proyectos futuros y hotel" y autorizado mediante OFICIO NUM. SEMARNAT/IACC/072/2013 emitido por la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, incluyendo la limpieza del predio que se propone como sitio del proyecto "Local Restaurante Altum Center". En el sitio del proyecto no existen especies de flora incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Tampoco existe la presencia de fauna silvestre en el sitio del proyecto. La fauna presente corresponde a especies domesticas (gatos y perros principalmente) y otras consideradas como nocivas (ratas principalmente).

Instrumentos normativos.



- 5 Que conforme a lo manifestado por el **promovente** y de acuerdo a la ubicación del **proyecto**, los instrumentos de políticas ambientales aplicables; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Convención sobre los humedades (RAMSAR); Áreas de Atención Prioritarias; Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo; Plan Municipal de Desarrollo del Carmen; Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, Norma Oficial Mexicana **NOM-002-SEMARNAT-1996**.- establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; **NOM-041-SEMARNAT-2006**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible; **NOM-045-SEMARNAT-2006**, 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; **NOM-050-SEMARNAT-1993** que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible; **NOM-052-SEMARNAT-2005**, que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente, **NOM-054-SEMARNAT-1993** que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana **NOM-052-SEMARNAT-1993**; **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental- especies nativas de México de flora y fauna silvestre- categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio de lista de especies en riesgo, **NOM-080-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Opiniones Técnicas.

- 6 Que mediante oficio SMAAS/DJAIP/SPA/1918/2014 de fecha 11 de diciembre de 2014, y recibido en esta Unidad Administrativa el día 16 de diciembre de 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable, emite su opinión respecto al proyecto concluyendo:

De acuerdo a la carta de síntesis del programa director urbano 2009 ciudad del Carmen, Campeche, actualmente vigente, las coordenadas presentadas en el estudio determinan que el área del proyecto se encuentra situado en la zona: HM/5/40 (Habitacional Mixto 5/40), donde se permite; zonas con viviendas en conjunto o aisladas, unifamiliar, plurifamiliar horizontal o vertical, combinada con servicios, comercios y equipamiento a nivel barrio y distrito con énfasis en la dotación de equipamiento. Esta norma sobre la dotación de equipamiento en ningún caso se podrá eliminar o sustituir por otro servicio, por lo que el presente proyecto no se contrapone a lo establecido por el mismo programa.

Derivado a lo anterior se determina que de acuerdo al PDU Ciudad del Carmen, el proyecto hace mención que se puede construir hasta 5 niveles, sin embargo el uso de restaurant es condicionado a cumplir lo siguiente: (C10) no provocar problemas vehiculares, ni obstrucción en vía pública y resolver estacionamientos, (C12) solucionar servicios y no provocar problemas vecinales ni usos incompatibles, (C16) a una anuencia vecinal.

En lo que respecta al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos el proyecto se encuentra situado en la Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, Unidad 61 en donde aplican los Criterios para (AH) 12, 14, 15 y (I) 10, 11, 12 .

Que de acuerdo al Resultado VI mediante oficio PFFA/11.1.5/03708-14 de fecha 03 de diciembre de 2014 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Campeche, informa a esta Unidad

Prima de 20
L. GYGA/FCJ/C/MP/O/tes



Administrativa que la empresa Grupo Inmobiliario del Carmen S.A.P.I de C.V, no existe ningún procedimiento administrativo relacionado con el **proyecto**.

Que conformidad con el resultando VII del presente oficio, hasta el momento de la presente resolución esta unidad Administrativa no ha recibido opinión técnica correspondiente al **proyecto** por parte del de la Dirección de la Región Planicie Costera del Golfo de México notificada mediante oficio SEMARNAT/SGPA/DIA/1025/2014.

Que conformidad con el resultando VII del presente oficio, hasta el momento de la presente resolución esta unidad Administrativa no ha recibido opinión técnica correspondiente al **proyecto** por parte del H. Ayuntamiento del municipio de Carmen, notificada mediante oficio SEMARNAT/SGPA/DIA/1027/2014 de fecha 12 de noviembre 2014 y recibida el día 12 de diciembre del mismo año.

Análisis técnico jurídico.

- De acuerdo a las características ambientales que presenta el sitio del proyecto y sus colindancias, así como del análisis de la MIA-P, se encuentra en una zona urbanizada en la ciudad del Carmen, Campeche que cuenta con todos los servicios públicos en donde los elementos naturales fueron modificados con anterioridad debido al crecimiento urbano. Adyacente al sitio se desarrollan actividades relacionadas con la oferta de servicios en hotelería, centros comerciales, áreas habitacionales, vialidades y otros servicios, que han incidido en la modificación del entorno ambiental de la zona originando la pérdida de los atributos ambientales de los recursos naturales. De manera que en la actualidad el sitio se encuentra modificado y la **promovente** manifiesta que la vegetación es casi nula y la fauna corresponde únicamente a especies domésticas por lo que no se encuentran especies catalogadas dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, además a que el sitio del proyecto fue evaluado anteriormente en materia de impacto ambiental a través de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "Lotificación de predio para desarrollo de proyectos futuros y hotel" y autorizado mediante Oficio No. SEMARNAT/IACC/072/2013 emitido por la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, incluyendo la limpieza del predio que se propone como sitio del proyecto "Local restaurante Altum center".

De acuerdo a lo señalado por la **promovente** en la MIA-P, el **proyecto** se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos ubicado en la Unidad 61 de la Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, en donde aplican los Criterios 12,14 y 15, para Asentamientos Humanos por lo que, esta Unidad Administrativa considera que el área propuesta para el desarrollo del **proyecto** se apega a lo que establece el Programa de Manejo y los Criterios aplicables.

El proyecto la construcción del Local Restaurante Altum Center comprende una superficie total de 2,034.42 m², destinando el 64.9 % para áreas libres (estacionamiento, áreas verdes y andadores), por lo tanto tomando en consideración lo que establece el Programa Director de Ciudad del Carmen (PDU) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche con fecha 07 de Octubre de 2009, se observó que el predio del proyecto se ubica dentro la Unidad CO-1 **Corredor Urbano 10/40** (Habitacional Plurifamiliar Vertical, Comercio y Servicios), en una unidad HM/5/40 (Habitacional Mixto) y colinda con una unidad CyS (Comercios y servicios) que a la letra dice: es una zona con vivienda en conjunto o aislada, unifamiliar, plurifamiliar horizontal o vertical, combinada con servicios, **COMERCIOS** y equipamiento a nivel de barrio y distrito con énfasis en la dotación de equipamiento, de manera que no se contraponen a lo establecido en el PDU, así mismo la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable opina que el presente proyecto de acuerdo al tipo de actividad no se contraponen a lo establecido por el mismo Programa Director Urbano del Carmen, 2009.



Revisado y analizado la información presentada por el **promovente** en el cual justifica la construcción y operación del proyecto, se establece que ambientalmente el **proyecto** es viable de llevarse a cabo en el sitio propuesto, sin embargo deberá ajustarse a lo que señala la tabla 14 usos condicionados página 99 del PDU vigente, toda vez que el predio se ubica en avenida isla de tris no. 3. Derivado de lo anterior se observó que el **promovente** destinará el 64.9% del total del predio para áreas libres que incluye estacionamiento, áreas verdes (el cual se deberá ajustar al 40 % establecido en el PDU 2009) y andadores.

Por otra parte, el **proyecto** generara impactos ambientales no relevantes, debido que en el sistema ambiental las condiciones ambientales originales se han modificado, debido al desarrollo de infraestructura turística, comercial y urbana lo cual han incidido sobre el ecosistema original transformándose en un ecosistema urbanístico. Además que los impactos ambientales que pudiera originar el desarrollo del **proyecto**, no son significativos y podrán ser atenuados con la implementación de las medidas de prevención, mitigación, en donde el **promovente** señala que canalizara sus aguas residuales producto de su actividad a la planta de tratamiento que pertenece al Edificio Altum el cual se debe apegar a lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-1996** establece que los límites máximos permisibles de contaminación en la descargas de aguas residuales y bienes nacionales y **NOM-002-SEMARNAT-1996**, referente a los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; la instalación de áreas verdes y manejo de sus residuos sólidos, de esta manera minimiza una contingencia o acción negativa al sistema ambiental.

Considerando que no se prevé cambios significativos que pongan en riesgo los diferentes elementos o componentes ambientales que constituyen el sistema ambiental, aunado a las medidas de mitigación propuestas por el **promovente** permitirán atenuar, minimizar los posibles impactos ambientales que pueden presentarse sobre los distintos componentes del sistema ambiental derivado de las etapas del proyecto; al respecto esta Unidad Administrativa considera que el proyecto no causara 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.

Por lo antes expuesto, se concluye que la construcción y operación del **proyecto**, es factible ambientalmente de desarrollarse en el sitio propuesto, siempre y cuando la **promovente** tome en consideración lo señalados en el Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen para el sitio del **proyecto** y que se sujete a las medidas de prevención y mitigación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes que se establecen en el presente oficio, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área y su influencia.

En base a lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracción II del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Unidad Administrativa señala que el **proyecto** no afectara la integridad funcional del sistema ambiental, debido a que el **proyecto** se desarrollará en un área que ha sido transformada de su condición original, perdiendo los aspectos los atributos ambientales naturales de un ecosistema, tal y como se describe en la MIA-P por parte de la **promovente**.

- 8 Aunado al punto anterior y conforme a lo propuesto por el **promovente** en la MIA-P, las medidas preventivas, de mitigación y de compensación que se consideraron para la operación del **proyecto** por parte del promovente son las siguientes:

Etapas de construcción.

Av. Prolongación Tormenta No. 11, Col. Las Flores, C.P. 24097

San Francisco de Campeche, Campeche, México
Tel.: (01-981) 811-9500 www.semarnat.gob.mx

Página 9 de 20

FCG/SYGA/FCG/FCL/MIO/AG



1. En la etapa de construcción se aplicarán las técnicas factibles que permitan aislar las estructuras de cimentación así como su soporte metálico (varillas) del manto freático, previniendo la contaminación del manto acuífero.
2. En el caso de ocurrir alguna contingencia por el derrame de sustancias contaminantes al suelo, este se retirará de manera inmediata y se aplicará un programa de restauración.
3. Se deberá humedecer de manera constante para evitar suspensión de partículas de polvo al aire.
4. Se contratará el mayor número posible de trabajadores de Ciudad del Carmen para que el beneficio sea directo a la población.
5. Se deberá contar con letrinas portátiles dentro de las áreas de trabajo, considerando las áreas específicas y los números de ellas de acuerdo al número de trabajadores.
6. Los residuos sólidos municipales deberán almacenarse temporalmente en contenedores con tapa, para posteriormente ser dispuestos al servicio de recolección de basura municipal.
7. Se aplicará un programa de mantenimiento preventivo a todos los vehículos automotores que funcionen a partir de la quema de combustible fósil, asegurando de tal forma que las emisiones de partículas contaminantes a la atmósfera se generen dentro de los parámetros permisibles establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
8. Toda la maquinaria en uso deberá cumplir con los estándares que señalan las normas NOM-041-SEMARNAT-1993; NOM-045-SEMARNAT-1996 y NOM-080-SEMARNAT-1994, entre otras.
9. Durante el transporte del material de construcción, se deberá exigir a los conductores que cubran con lonas el área de carga para evitar la fuga de partículas a la atmósfera.
10. Queda prohibido el mantenimiento de la maquinaria, vehículos y equipos en el sitio del proyecto.
11. Instalación de áreas verdes.
12. Para la instalación de las áreas verdes, se utilizarán especies de flora silvestre nativas de la región.
13. Se instalará un ATRP.
14. Uso de adocreto en la habilitación del estacionamiento.
15. Uso de equipo de protección y seguridad para los trabajadores.
16. Instalación de señalamientos para evitar accidentes a los usuarios de la Av. Isla de Tris.

Operación del proyecto

17. Durante la operación del proyecto, se instalarán contenedores para basura, los cuales deberán ser específicos para cada tipo de residuos orgánicos e inorgánicos. Estos deberán estar en lugares accesibles para el alcance de los usuarios de dichas áreas.
18. Las aguas residuales negras que se generen en todo el proyecto serán tratadas mediante la PTAR del Edificio Altum Centro.
19. Uso responsable del agua durante el desarrollo de todas las etapas del proyecto.
20. Se capacitará al personal que participe en el desarrollo del proyecto en temas relacionados con la conservación y protección de los recursos naturales.
21. El promovente considera apoyar dentro de sus posibilidades a los programas que promueva la Dirección del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos para la protección y el cuidado de los recursos naturales.

Esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales considera que las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente**, son técnica y ambientalmente viables de desarrollarse para compensar y/o minimizar los impactos ambientales que ocasionará el desarrollo del proyecto y su operación, siempre y cuando la **promovente** de cumplimiento a las medidas propuestas en la MIA-P.



9. Con los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Considerando que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares de los sitios de ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal emite el presente oficio de manera fundado y motivado, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente**, se compromete a aplicar durante su realización y operación de manera oportuna e inmediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; el artículo 16 primer párrafo que establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; el artículo 25 primer párrafo que establece que corresponde al estado, la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable.....bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores sociales y privado de la economía, sujetándose a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente y el artículo 27 que establece en su párrafo cuarto que corresponde a la nación, el dominio directo de todos los recursos naturales; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; fracción XI, que establece que es facultad de la federación la protección y preservación de la flora y fauna; artículo 15 que señala que para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de normas oficiales mexicanas y demás instrumentos previstos en esta Ley en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, el ejecutivo federal observará los siguientes principios: fracción I, del mismo artículo que establece que los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen de la vida y las posibilidades productivas del país, fracción II que dispone que los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad, fracción IV, indica que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como asumir los costos que dicha afectación implique; en la fracción XI que dispone que en el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al estado para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se consideran los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, en la que enlista las obras que requieren previa autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en la fracción IX que establece los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas



costeros; en la fracción X que establece obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; fracción XI del mismo artículo que señala que las obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, requieren de la evaluación del impacto ambiental; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 30 que dispone que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental; en el artículo 33 primer párrafo que señala que la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales el ingreso de la manifestación para que manifiesten a lo que a su derecho convenga; primer párrafo del artículo 34 que establece que una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente, pondrá está a disposición del público, con el fin de que pueda ser presentada por cualquier persona; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que define que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35 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; en el tercer párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización a que se refiere este artículo la Secretaría deberá evaluar los efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, sería sujetos de aprovechamiento o afectación; en el cuarto párrafo fracción III inciso a) del mismo artículo 35 que dispone que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización solicitada cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas, y demás disposiciones aplicables; así como el último párrafo del mismo Artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el artículo 35-Bis-1, primer párrafo, que indica que las personas que presten servicios de impacto ambiental, serán responsables ante la Secretaría de las manifestaciones de impacto ambiental, quienes declaran bajo protesta de decir verdad que en ellos incorporan las mejores metodologías existentes, así como la información y medidas de mitigación más efectivas; del artículo 83 que establece que el aprovechamiento de los recursos naturales que sean el hábitat de flora y fauna silvestre, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies; y artículo 176 que señala que las resoluciones definitivas dictadas en los procedimientos administrativos con motivo de la aplicación de esta Ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanan, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, o ante las instancias jurisdiccionales competentes; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2 que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en las fracciones, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII del Artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento; la fracción III del mismo artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental; la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el artículo 5 incisos B) que señala obras y actividades en humedales,



manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; inciso S) que señala que las obras en áreas naturales protegidas requieren previamente de la evaluación del impacto ambiental por parte de esta Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; el Artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; en los Artículos 17, 21, 24 primer párrafo, 36 segundo párrafo, 37, 38, 44 fracciones I y II, 45 fracción III inciso a) y 46 del mismo Reglamento, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; a lo relacionado con el artículo 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece que las autorizaciones que expida la Secretaría, sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 57 del mismo Reglamento que establece que en los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y su Reglamento sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la LGEEPA, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan; en el segundo párrafo del mismo artículo 57, que señala: para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la secretaria deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en lo dispuesto en los Artículos 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una Dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión, y del Artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a los artículos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que se citan a continuación: artículo 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servidores públicos y unidades administrativas que se enlisten; artículo 19 que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su fracción XXIII referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, su fracción XXV relativo a resolver los asuntos sobre autorizaciones y demás actos relativos a sus atribuciones y su fracción XXVIII sobre las demás que le confieren..... y a las que les señale las disposiciones jurídicas aplicables y sus superiores jerárquicos en el ámbito de sus atribuciones, así como en los artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial de otorgar permisos, licencias, autorizaciones.....y resolver, evaluar y resolver los informe preventivos, las manifestaciones de impacto ambiental..... de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en su artículo 2, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas Leyes administrativas; artículos 3 y 4 que define los elementos y requisitos del acto administrativo; artículo 13 en el que establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fé; el artículo 14 en donde se señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte del interesado; del artículo 16 fracción X que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrán la obligación dedictar resolución expresa sobre la petición que le formen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación y

13 de 20
REGISTRO FEDERAL DE INMUEBLES



resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación y resolución de la MIA-P del **proyecto**; al artículo 50 segundo párrafo, que dispone que la autoridad podrá allegarse de los medios de prueba que considere necesario, sin más limitación que las establecidas en la Ley; 57 fracción I donde se establecen que pone fin al procedimiento administrativo de la resolución del **proyecto**; al artículo 58 que señala que todo interesado podrá desistir de su solicitud o renunciar a su derecho, cuando esto no sean de orden de interés público, al artículo 59 que establece que la resolución que ponga fin al procedimiento, decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados, en su caso, el órgano administrativo competente podrá decidir sobre las mismas, poniéndolo previamente, en conocimiento de los interesados por un plazo no superior a los diez días para que manifiesten lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estimen convenientes.

Por lo antes expuesto, con sustento en las exposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que **el proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, **es ambientalmente viable**, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADO**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO

La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivado de las obras y actividades del proyecto denominado: **"Local Restaurante Altum center"** ubicado en Avenida Isla de Tris No. 13 Fracción del Predio Palmira, Ciudad del Carmen, Campeche. El proyecto, se ubica a las siguientes coordenadas:

VERTICE	DISTANCIA (m)	LONG. TRAMO (m)	RUMBO	COORDENADAS UTM WGS84 15Q	
				X	Y
V	0.0			627786.960 1	2063116.280 0
18	8.0	8.0	75°	627795.066 0	2063118.510 2
15	105.0	97.0	321°	627733.305 7	2063193.110 9
15A	118.0	12.0	230°	627724.058 5	2063185.207 5
15B	128.0	11.0	320°	627717.093 5	2063193.351 4
O1	143.0	14.0	230°	627706.278 4	2063184.107 8
P	158.0	16.0	140°	627716.365 3	2063172.338 6
Q	183.0	25.0	140°	627732.432 5	2063153.591 9
R	192.0	9.0	133°	627739.350 1	2063147.259 9
S	212.0	20.0	125°	627755.500 1	2063135.989 9
T	232.0	20.0	118°	627773.010 1	2063126.969 9



U	241.0	9.0	126°	627780.170 2	2063121.869 9
V	200.0	9.0	130°	627786.960 1	2063116.280 0
SUPERFICIE TOTAL: 2,034.42 m²					

Se autoriza en materia de impacto ambiental, las actividades para llevar a cabo lo siguiente:

La construcción para el desarrollo de un Local Restaurante Altum Center, que comprende un edificio de dos niveles con capacidad para 348 comensales. El sitio del proyecto, está incluido en una propiedad privada localizada en la zona urbana de Ciudad del Carmen en el Municipio de Carmen, Estado de Campeche. El sitio del proyecto se encuentra dentro de una propiedad privada de 11,507.39 m² para el cual la superficie total para el proyecto es de 2,034.42 m². Los servicios que se brindarán en las instalaciones son de restaurante con venta de alimentos.

SEGUNDO

La presente autorización tendrá una vigencia de 5 (**cinco**) meses para la construcción de las obras señaladas en el Término Primero y 50 (**cincuenta**) años para la operación del mismo; el primer periodo comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio; y el segundo cuando se termine el primer plazo; ambos plazos podrán ser modificados a juicio de esta Secretaría, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación señaladas por el **promovente**, por lo anterior, deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de los plazos otorgados en el presente resolutivo; así mismo dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo a la **promovente** a la fracción I del artículo 247 del Código Penal federal.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, a través del cual dicha instancia haga constar la forma de como la **promovente** ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO

La presente no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté enlistada en el **Término Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento de que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados a el **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal, sobre la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar.

CUARTO

El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal, proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las

Handwritten signature and stamp
Página 15 de 20
E/G/G/G/GA/FCG/CL/M/NO/16

medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO

El **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Por lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

Por lo anterior, deberá solicitarlo por escrito a esta Secretaría, previo a la fecha de vencimiento de los plazos otorgados en el presente resolutivo, así mismo dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimientos previo del **promovente** a la fracción primera del artículo 247 y 420 fracción II del código Penal Federal.

SEXTO

De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un **permiso de inicio de obras**, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que se quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría y las autoridades Federales, Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia.

Por lo anteriormente expuesto, se reitera que la presente resolución, **únicamente se refiere a los aspectos ambientales** y no es vinculante para otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes resolverán lo conducente respecto a permisos, licencias entre otros, que se requieran para la realización de las actividades del **proyecto**.

La **promovente** es el único titular de los derechos y obligaciones del presente oficio resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que hayan sido firmados para la legal operación del proyecto, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o otras autoridades estatales o municipales.

SÉPTIMO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en



la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación y mantenimiento 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 en consecuencia, deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la documentación presentada en el **proyecto**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

GENERALES

1. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente; 35 Cuarto párrafo fracción II que faculta a la Secretaría a autorizar de forma condicionada la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos adversos susceptibles de ser producidos en la preparación, construcción y operación normal y en caso de accidente; y considerando que el Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del impacto ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal Campeche establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular del **proyecto**, indicadas en el Considerando 8 de la presente resolución, las cuales esta Delegación Federal considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar.

Asimismo, la **promovente** deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos en dichas actividades, acompañados de sus anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para el efecto se llevarán a cabo el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el **Término Octavo** del presente.

2. Deberá Cumplir con cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y/o compensación propuestas en la **MIA-P**, presentadas para el **proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. El **promovente**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, que permitan a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
3. La **promovente**, deberá hacer del conocimiento de los trabajadores, de las disposiciones que rigen las leyes para la protección y conservación de la flora y fauna silvestre y de las sanciones a las que se pueden hacerse acreedores por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en caso de incurrir en alguna irresponsabilidad.
4. Por las características ambientales del área y con el propósito de cumplir con lo que establece el programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos las aguas residuales producto de operación del Hotel deberán conducirse a la planta de tratamiento que tenga



- la capacidad de cumplir con lo que establece la **NOM-001-SEMARNAT-1996**, **NOM-002-SEMARNAT-1996** y **NOM-003-SEMARNAT-1999** las aguas residuales producto de su operación deberá estar por debajo de los límites máximos permisibles de contaminantes y estar dentro de los términos de contaminantes que determina la norma. Así mismo en caso de generar lodos o biosólidos deberá cumplir con lo que señala la **NOM-004-SEMARNAT-2002** referente a los lodos y biosólidos.- especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final, obtenido del mantenimiento de la planta de tratamiento.
- Con el propósito de mantener hábitat para la fauna silvestre que transitan por la zona la **promovente** deberá establecer áreas verdes en este caso apegarse a lo establecido en el PDU vigente que para este caso sería el 40 % del sitio debe ser destinado para esta actividad y de esta manera cumplir con lo que señala el artículo 79 fracciones I y II de la LGEEPA sobre la preservación de la biodiversidad del hábitat natural de las especies de flora y fauna silvestre que se encuentran en el territorio nacional. En este sentido, el **promovente** deberá ejecutar un programa de reforestación en y en aquellos sitios que no interfieran en el **proyecto**, contemplando la siembra de especies nativas de la región, mismas que deberán estar adaptadas a las condiciones ambientales locales de cada especie. Además deberá de realizar acciones de cuidado y mantenimiento que asegure su sobrevivencia, debiendo sustituir aquellas plantas que mueran, a fin de conservar la densidad de la reforestación.
- El programa de reforestación deberá ser remitido a esta Delegación Federal en un periodo de tres meses para su validación correspondiente el **promovente** deberá notificar a la Delegación Federal de la PROFEPA, el inicio de su ejecución para que verifique su aplicación y cumplimiento, remitiendo informes trimestrales a esta Unidad Administrativa durante un periodo de cinco años, para comprobar la sobrevivencia de los individuos, y los resultados obtenidos anexando una memoria fotográfica.
- De conformidad con el artículo 79 de la LGEEPA con el objeto de conservar la biodiversidad y la preservación del ecosistema, y en relación a la información presentada por la **promovente**, mismo que se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y con el propósito de conservar y proteger los recursos naturales y la aplicación de las medidas de mitigación señaladas por el **promovente**. Se determina que el **promovente** deberá presentara a esta Unidad Administrativa previo al inicio de las obras, la propuesta de adquisición de un instrumento de fianza que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio de resolutivo.
- El tipo monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico- económico que presente la **promovente**, atendiendo el costo económico que implica el cumplimiento durante la realización de las obras de los términos y condicionantes, así como el valor de reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Unidad Administrativa, previo al inicio de las obras. Una vez aprobada la propuesta de garantía, la **promovente** deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA
- La **promovente** deberá presentar con tres meses de antelación a la etapa de abandono del **proyecto**, ante esta autoridad para su aprobación correspondiente, el programa de las actividades relativas al desmantelamiento, demolición, retiro y/o uso alternativo de la infraestructura construida y una vez aprobado, remitirlo a la Delegación de la PROFEPA para su correspondiente verificación y seguimiento.

Página 18 de 20
PROFEPA/PROF/COM/10/16



8. Los residuos deberán ser clasificados y depositados en contenedores adecuados para su tratamiento adecuado y cumplir con lo que señale la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, su Reglamento en la materia y norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente
9. En el supuesto caso de que por razones atribuibles al **proyecto** se produjeran impactos no previstos por la operación del **proyecto** a cualquier otro ecosistema asociado al mismo, la **promovente**, deberá aplicar medidas correctivas con la finalidad de recuperar las condiciones actuales del sitio y presentarlos para su autorización a esta Unidad Administrativa

Quedará prohibido lo siguiente:

- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Descargar las aguas residuales que se generen en el **proyecto** sin el tratamiento previo para eliminar todos aquellos componentes que pueden constituir un vector de contaminación al cuerpo de agua donde se descarguen.
- Dar mantenimiento a la maquinaria y vehículos en el área del **proyecto** durante las etapas de preparación, construcción y operación.
- Utilizar especies exóticas en las áreas verdes y jardinerías.
- Derramar o verter en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites, hidrocarburos y todo material que pudiera dañar o contaminar el suelo, el agua, o vegetación de la zona

OCTAVO El **promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que él propuso en la MIA-P. El informe citado deberá presentarse a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Campeche, con copia de acuse de recibido a esta Delegación Federal con una periodicidad semestral.

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 Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto, esta Delegación Federal Campeche dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que el **promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma.

DÉCIMO El **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, 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 Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, 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.

11/11/2015 10:00 AM
Página 49 de 70
11/11/2015 10:00 AM



DÉCIMO PRIMERO La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello, ejercerá entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

DÉCIMO SEGUNDO El **promoviente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO TERCERO Se hace del conocimiento a el **promoviente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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, 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.

DÉCIMO CUARTO Notificar la presente resolución a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección Ambiental del Estado de Campeche.

DÉCIMO QUINTO Notificar a [redacted] representante legal de la empresa Grupo Inmobiliario del Carmen, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, en su carácter de **promoviente** del proyecto "**Local restaurante Altum Center**" de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo

L.C.P ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ
EL DELEGADO

Secretaría de Medio Ambiente
y Recursos Naturales
Delegación Federal
en el Estado de Campeche

- C.c.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Av. Revolución 1 Delegación Álvaro Obregón México D. F.
- Lic. Miguel Ángel Chuc López.- Delegado de la PROFEPA.- Ciudad.
- Dra. Evelia Rivera Arraiga- Secretaria de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche.
- M. en C. José Hernández Nava. Director del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos. Avenida López Mateos x Av. Héroes del 21 de Abril. Col. Playa Norte.-Ciudad del Carmen. Campeche.
- Dr. Enrique Iván González López.- Presidente del H. Ayuntamiento de Carmen. Palacio Municipal. Calle 22 S/N x33. C.P. 24100. Ciudad del Carmen, Campeche
- Archivo.