

**SEMARNAT**

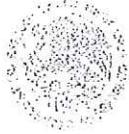
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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/499/2015)
  - III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1,2,16,23 DE 23.
  - 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 02/2017, EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE ENERO DE 2017.





Oficio. SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/499/2015.

Bitácora: 04/MP-0062/11/14 ✓

Proyecto: 04CA2014UD102

Representante Legal de Tiendas Soriana S.A. de C.V.

[Redacted]

[Redacted]

Presente

San Francisco de Campeche Camp, a 28 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, 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 fracción XI y 30 de la LGEEPA, la C. [Redacted] Representante legal de Tiendas Soriana S.A. de C.V., sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal Campeche, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular para el proyecto denominado: "Construcción y



**Operación de Tienda Home Depot Cd. del Carmen y Construcción de Nave para Arrendar Segunda Etapa del Centro Comercial Soriana Cd. del Carmen**", con pretendida ubicación en Avenida Corregidora No. 24 Esquina con Av. Aviación o calle 31 Colonia Aeropuerto C.P.24190 Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de 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 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 19 del Reglamento Interior de la SEMARNAT a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo, que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. 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 analizada y evaluada 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 para el proyecto **"Construcción y Operación de Tienda Home Depot Cd. del Carmen y Construcción de Nave para Arrendar Segunda Etapa del Centro Comercial Soriana Cd. del Carmen"**, promovido por la [REDACTED] [REDACTED] Representante legal de Tiendas Soriana S.A. de C.V, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la Promovente respectivamente y.



## RESULTANDO:

- I. Que el 21 de Noviembre de 2014, la **Promovente**, ingresó en esta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto, Modalidad Particular (MIA-P), para su evaluación correspondiente en materia de impacto ambiental para el proyecto mismo que quedo registrado con la clave: **04CA2014UD102**.
- II. 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 4 de diciembre de 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA/059/14 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingresos de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 27 de noviembre al 03 de diciembre de 2014, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 39 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 el día 26 de Noviembre de 2014 la **Promovente** publicó en un periódico de circulación local un extracto del **proyecto** cumpliendo con ello lo que establece el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- IV. Que el día 05 de diciembre de 2014, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en esta Delegación Federal Sita en Av. Prolongación Tormenta Por Flores No. 11 Col. Las Flores CP 24097 San Francisco de Campeche, Campeche.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/DIA/1152/2014 de fecha 03 de diciembre del 2014, esta Unidad Administrativa solicito a la PROFEPA Delegación Campeche si la empresa Tiendas Soriana S.A. de C.V. cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado.
- VI. Que mediante Oficios SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1153/2014, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1154/2014 y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1155/2014 todos de fecha 7 de diciembre 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 Secretaria 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.

- VII. Que mediante oficio SMAAS/DJAIP/SPA/274/2015 de fecha 20 de febrero de 2015 y recibido el día 24 de febrero del presente año en esta Delegación Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable, emite su opinión técnica, respecto al proyecto
- VIII. Que el proyecto se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos de competencia de la federación.

### 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, 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 3 fracciones III, IV, VI, XIII, XIV y XVI, 4 fracción I, 5, incisos R) y S), 9 primer párrafo, 37, 38, 44 y 45 primer párrafo y fracción II y 46 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 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 26 de noviembre del 2012.

Conforme a lo anterior esta Delegación Federal, evaluó desde el punto de vista técnico y jurídico el proyecto presentado por la 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 pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II, 28 primer párrafo y fracciones X y XI, 35 segundo párrafo, fracción II, y penúltimo 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 prevista 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 las siguientes obras o actividades requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría:

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, el proyecto fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultado V 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.



### Caracterización ambiental

- 3 Que derivado de la revisión de la MIA-P presentada por la **Promovente** en donde manifiesta que el sitio del **proyecto** se localiza dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, Zona IV Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales Unidad 61 en donde aplican los criterios 12,14 y 15 de asentamientos humanos y 10, 11 y 12 para industrias; con respecto al Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, la **Promovente** indica que se ubica en una zona para lo cual está permitido, por lo que el uso del suelos es compatible con el proyecto.

La **Promovente** manifiesta que por encontrarse el proyecto dentro de una zona urbanizada las condiciones ambientales que han sido modificadas por diversas actividades antropogénicas, existiendo en el sitio del **proyecto** vegetación de tipo herbácea y rastrera misma que va ser eliminada por las actividades programadas; en relación a la fauna silvestre la **Promovente** señala que por estar el área del **proyecto** rodeada de vialidades su presencia es nula, no encontrándose especies que estén incluidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

### Características del proyecto

4. El **proyecto** consiste en construcción y operación de la tienda de autoservicio de artículos de construcción, ferretería y decoración y especializados para el hogar y construcción de una nave para arrendar con una superficie de 400 m<sup>2</sup> con una altura de 6.50 metros; para lo cual se requiere de la modificación, remodelación del estacionamiento, cuartos y servicios (cuarto de transición de frutas y verduras, sala de control, cuarto hidro, cisterna, planta de tratamiento, andén, cuarto de basura, 2 tanques de Gas LP de 5000 L c/u), existentes de la tienda Soriana en Operación en el Centro Comercial Soriana Cd. del Carmen. El **proyecto** contará con una calle de servicio hacia el NW del predio para acceso de camiones de proveedores y de clientes y al final de la calle de servicio con un patio de maniobras con 2 lugares para tráiler para el suministro de productos a la tienda Home Depot proyectada; asimismo, se incluye la construcción de una nave para arrendar.

En el estacionamiento para clientes se están considerando los lugares necesarios cumpliendo con el uso del suelo que indica una dotación de un cajón por cada 40 m<sup>2</sup> de construcción, incluyendo cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes.

La capacidad del estacionamiento para clientes es de 156 cajones totales, 150 típicos de 2.60 x 5.50 y 6 cajones para discapacitados que se están ubicando cercanos al acceso y a la salida de la tienda The Home Depot (THD).

### Instrumentos normativos.



5. Que conforme a lo manifestado por la **Promovente** y por la ubicación del **proyecto**, se encuentra dentro del polígono de Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y los instrumentos de políticas ambientales aplicables son: la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna la Laguna de Términos, Programa Director de Desarrollo Urbano del Municipio del Carmen (PDU) y las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-1996** establece que los límites máximos permisibles de contaminación en la descargas de aguas residuales y bienes nacionales; **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-043-SEMARNAT-1993** Que establece los límites máximos permisibles de emisión a la atmosfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas; **NOM-045-SEMARNAT-2006** que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo provenientes de escapes de vehículos automotores en circulación que usen diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible; **NOM-052-SEMARNAT-2005** que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; **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-060-SEMARNAT-1994**. Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en los suelos y cuerpos de agua por el aprovechamiento forestal; **NOM-080-SEMARNAT-1994**. que establece los límites máximos permisibles de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición; **NOM-081-SEMARNAT-1994**. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

**Opiniones recibidas.**

6. Que de acuerdo al Resultado VII la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche, emite su opinión técnica del **proyecto** señalando lo siguiente:

Qué Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche señala que el **proyecto** de acuerdo al Programa director Urbano de Ciudad del Carmen se encuentra en la zona del Aeropuerto y en relación al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos 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 y 12 describiendo cada Criterio. Esta Unidad Administrativa concuerda con la opinión de la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable es señalar que el **proyecto** se ajusta a los ordenamientos citados.



Que de acuerdo a lo señalado Resultando V mediante oficio PFFPA/11.1.5/00084/2015 de fecha 21 de enero del 2015 y recibido en esta Unidad Administrativa el día 10 de febrero del mismo año, la PROFEPA informa que la empresa no cuenta con ningún procedimiento administrativo relacionado con el proyecto.

Que conformidad con el Resultando VI 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/1153/2014 de fecha 07 de diciembre y recibida día 19 de enero del 2015 y , del H. Ayuntamiento del municipio de Carmen, notificada mediante oficio SEMARNAT/SGPA/DIA/1155/2014 de fecha 07 de diciembre y recibida el día 16 de enero del 2015.

### Dictamen técnico

- De acuerdo a las características ambientales que se encuentran en el sitio del proyecto y del análisis de la MIA-P el área se encuentra en una zona urbanizada, en donde los elementos naturales han sido modificados con anterioridad por las diversas actividades que se realizan desde comercio, casas habitacionales, hoteles, centro de servicios tomando en consideración el Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen se ubica en la zona denominada Aeropuerto en donde se sitúan centros comerciales y de servicios por lo que la actividad del proyecto no se contrapone con los usos de suelo establecidos por el PDU y como consecuencia, el sitio no presenta atributos ambientales relevantes hacia la flora y fauna silvestre que pudieran ser afectadas durante la realización de las actividades en las diferentes etapas del proyecto.

El proyecto se ubica en la unidad 61 de la zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, en donde aplica el Criterio 12,14 y 15 para Asentamientos humanos y los Criterios 10,11 y 12 para la actividad industrial; en este sentido el proyecto, no se contrapone a este ordenamiento ya que la actividad no es considerada como industrial ya que consiste en el establecimiento de un edificio de tienda de autoservicio de artículos de construcción, ferretería y decoración para el hogar, construcción de una nave para arrendar con una superficie de 400m<sup>2</sup> con una altura de 6.50 metros de alto. Con respecto a las aguas residuales producto de operación del proyecto, la Promovente menciona el establecimiento de una planta de tratamiento y de esta manera cumplir con lo que establece el Programa de Manejo, en este sentido se considera viable de realizar dicha acción y de esta manera prevenir cualquier efecto adverso hacia el recurso agua; esta Unidad Administrativa considera que por las características ambientales del área y por la problemática ambiental que se presenta en Ciudad del Carmen las aguas residuales producto de operación del proyecto deberá cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996 y lo señalado por los artículos 121 y 123 de la LGEEPA.



Con respecto a las modificaciones y sustituciones señalada en el Considerando 4 del presente oficio previo al inicio de las actividades de deberá contar con la modificación del proyecto otorgado a la empresa Tiendas Sorjana S.A. de C.V, ya que cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental mediante oficio SEMARNAT/629 de fecha 19 de noviembre del 2002.

Debido a las características ambientales presentes en el área del proyecto y las adyacentes, no se encuentran especies de flora y fauna silvestre establecidas en algún estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010, que establece a la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestre categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión o cambio-lista de especies en riesgo. Con respecto al manejo de los residuos sólidos urbanos y peligrosos, la **Promovente** deberá observar lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.

Del análisis de la información presentada por la **Promovente**, en la MIA-P, por las características del **proyecto**, dimensiones y sus alcances, esta Delegación Federal determina que no se prevén impactos ambientales significativos o relevante que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación y conservación del equilibrio ecológico. No obstante lo anterior, aun cuando se generen algunos impactos negativos podrán ser prevenidos, mitigados y/o compensados con la aplicación de las medidas tanto propuestas por la **Promovente**, así como las que se incluyen en el presente oficio, para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

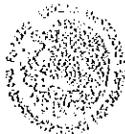
En base a lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracción II del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Unidad Administrativa señala que el proyecto no afectara la integridad funcional del sistema ambiental, debido a que el proyecto se desarrollará en un área que ha sido transformada de su condición original, perdiendo los aspectos y 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 la **Promovente** en la MIA-P, las medidas preventivas, de mitigación y de compensación que se consideraron para la operación del proyecto por parte de la **Promovente** son las siguientes:

#### Etapa de Preparación del Sitio

##### **Deshierbe:**

1. Se delimitará el área del proyecto donde se realizará la limpieza selectiva, colocando señalamientos donde se realizará la limpieza general.
2. Por las condiciones ambientales del área y las adyacentes la escasa vegetación será eliminado durante la preparación del sitio, mismas que serán picadas y depositadas en aquellos sitios destinados para las áreas verdes. En preparación del sitio el desyerbe se



hará de manera manual y será conforme sea necesario por el avance de los trabajos, con esto se favorecerá el desplazamiento gradual de la fauna que transita por la zona, hacia predios aledaños.

3. Se usarán vehículos en buenas condiciones y que no tengan fugas de lubricantes, aceites y aditivos. No se permitirá ningún tipo de reparación o servicio a los vehículos en el sitio del proyecto, reduciendo con esto una contaminación al suelo, subsuelo y aguas subterráneas. Se realizará una verificación directa de los vehículos y comprobación de servicios de mantenimiento
4. Durante la preparación del sitio y nivelación del terreno para dar inicio a la construcción del proyecto, se generaran residuos sólidos del material de construcción; misma que al término de las obras deberán ser recolectados para ser entregado a empresas recolectoras para su disposición final. Durante la nivelación del sitio se rociara con agua para evitar la liberación de polvos y reducir la emisión de polvos a la atmosfera y minimizar daños a la salud de los habitantes y los fraccionamiento cercanos al área del proyecto .
5. Se usarán vehículos y equipos que se utilicen estarán en buenas condiciones para la reducción de ruido, humos y otros contaminante a la atmosfera. No se permitirá que se mantengan encendidos más de lo necesario en el sitio del proyecto y cumplir con lo que establece la NOM-080-SEMARNAT-1991. Los camiones que provean materiales y que generen polvos durante el transporte deberán ser cubiertos con lonas para minimizar la generación de partículas sobre todo porque atravesara algunas avenidas de la Ciudad hasta su destino.
6. Tomando en consideración de que el proyecto se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, se le informará a los trabajadores sobre la responsabilidad que se tiene tanto para la empresa como para ellos mismos y al entorno, y que pudieran ser sancionados por la PROFEPA si se detecta realizando actividades ilícitas como el tráfico o comercialización de fauna silvestre.
7. Los desperdicios orgánicos generados por el alimento de los trabajadores serán depositados en tambores con tapa y ser transportados al basurero municipal, y evitar la proliferación de fauna nociva que pueden causar alguna enfermedad vía transmisión.

#### Construcción.

8. Tomando en consideración que el manto freático es muy bajo, durante las actividades de apertura de las zanjas para la cimentación, se evitará contaminar con residuos peligrosos como aceites y otras sustancias contaminantes, minimizando una contaminación por la infiltración hacia la Laguna de Términos o al Golfo de México. Una vez construidas las zapatas se rellenará inmediatamente las áreas descubiertas



9. Por la ubicación del sitio del proyecto, en donde las condiciones ambientales han sido modificados en especial la flora y fauna silvestre, por lo que la presencia de organismos de fauna, no es probable de encontrarse. Sin embargo de hallarse algún organismo en el área del proyecto, este será protegido, favoreciendo su escape hacia otros sitios contiguos fuera del área del proyecto para continuar con su desarrollo.
10. Se establecerá un área específica para depositar los escombros como desperdicios de papel, padecería de multipanel, plástico, alambre, madera, vidrio, los cuales serán retirados a donde indique la autoridad municipal.
11. Se usarán vehículos en buenas condiciones, para lo cual tendrán un mantenimiento preventivo, reduciendo con esto la emisión de ruido, humos y contaminantes a la atmosfera. Quedando prohibido el manteniendo dentro del área del proyecto y las circundantes, ya que al generar algún residuo peligroso pueden provocar algún accidente ambiental.
12. Todos los desperdicios orgánicos generados por el alimento de los trabajadores se obligarán ser depositados en tambores con tapa y ser transportados al basurero municipal, y evitar la proliferación de fauna nociva que pueden causas alguna información vía transmisión.
13. Debido a que el proyecto se encuentra dentro de una zona urbanizada y con el propósito de mantener en buen estado a la atmósfera, la maquinaria y vehículo que se utilicen, la emisión de gases contaminantes, humo y ruido provenientes de los escapes de los vehículos estarán por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las Normas Oficiales Mexicanas.
14. Los desechos sólidos como bolsas de cementos y cal, deberán ser recolectadas y colocadas en tambores con el propósito de reducir la emisión de polvo a la atmósfera, y serán enviados entregadas a centros de acopio para su reciclaje. Quedando prohibido la quema.
15. Se colocarán botes para el almacenamiento de los residuos sólidos, vigilando su transportación periódica al basurero municipal, Al término de la obra se deberá limpiar el terreno y adicionar una capa de tierra vegetal producto de la limpieza y despalle del área

### Operación

16. Por las condiciones ambientales del área y por estar dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, durante la operación del proyecto las aguas residuales serán conducidas a una planta de tratamiento, mismas que estarán por debajo de la norma NOM-001-SEMARNAT-1996, ya que la actividad del proyecto no generara residuos peligrosos que puedan causar algún daño irreversible a las aguas subterráneas. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisible que establece la norma se



dará mantenimiento a la planta de tratamiento y los biosólidos serán entregados a empresas para su destino final.

17. La maquinaria que utilicen motores de combustión interna deberán respetar los niveles de emisión que señala la NOM-085-SEMARNAT-1994 que señala que las fuentes fijas que utilizan combustibles como fósiles sólidos, líquidos o gaseosos o cualquiera de sus combinaciones.
18. Vigilar que no existan vertimientos de aguas residuales, desechos de obra, ni fecalismo en al aire libre, ni en canales que conduzcan a la Laguna de Términos o al Golfo de México
19. Recuperar la vegetación que ha sido eliminada en zona del proyecto mediante la reforestación, misma que se llevará a cabo definiendo las especies a utilizar, las superficies a reforestar el tipo de revegetación y mantenimiento necesario. Para ello se utilizarán criterios estéticos que no rompan las características del paisaje en ninguno de sus aspectos como color, forma del follaje, funcionales que sean compatibles con las instalaciones y ecológicos utilizando especies autóctonas y compatibles con las características físicas y biológicas del entorno donde se ubicara el estadio. Las plantas serán nativas de la zona y, de esta manera no contravenir a lo que indica el programa de manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.
20. Periódicamente se realizará una poda de los árboles de crecimiento lento y la eliminación sistemática de la vegetación que no ponga un riesgo a las instalaciones, las de crecimiento rápido. Para ello se establecerá un Plan de Mantenimiento donde se fijará un calendario de revisiones para cada área verde que tenga en cuenta el crecimiento de las distintas especies y el riesgo que supongan

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

- 9 Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Resultando y Considerando que integran la presente resolución y la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, y por sus dimensiones, características, según la información establecida en la MIA-P, se prevén impactos ambientales que pueden ser controlados y compensados, a través de las medidas de mitigación propuesta por la Promovente y las consideradas en la presente resolución, con el fin de que no causen desequilibrios ecológicos o rebasen los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes en la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; esta Delegación Federal emite en presente oficio de manera fundada y motivada, 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 tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, 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; en el artículo 16 párrafo primero 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; en artículo 25 primer párrafo que establece que corresponde al estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable.... Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores sociales y privados 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; el artículo 27 Constitucional 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; 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; a las fracción XI que establece que las obras en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental; 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, primer párrafo del artículo 34 que



establece que una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente...pondrá estar 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, 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, cuarto párrafo 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; en el mismo cuarto párrafo fracción II que señala la autorización de manera condicionada la obra o actividad de que se trate; en el último párrafo del 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; del 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 emanen, 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 XII, XIII, XIV, XVI y 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 VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el artículo 5° del Reglamento inciso S)

que señala que las Obras en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la federación requieren de someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental; 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; Artículo 10 fracción II referente a la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; el Artículo 12 del mismo



Reglamento que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; en el artículo 21 del mismo Reglamento a través del cual establece que la Secretaría en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que se reciba la solicitud y sus anexos, integrará el expediente y procederá a la revisión de los documentos para determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones de Ley, del Reglamento y de las Normas Oficiales Mexicanas; en los artículos 37, 38 y 41 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho de la información; en el artículo 45 que señala que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la secretaria deberá emitir, fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá...: II. Autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; los artículos 46 y 49 que establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **Promovente**; de lo dispuesto en la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: artículo 2 fracción I que dispone que en el ejercicio de sus atribuciones y para el despacho de sus negocios del orden administrativo encomendados al poder ejecutivo de la unión, habrá secretarías de estado; en su artículo 18 de la que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de la Secretarías del 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; de los artículos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** que se citan a continuación: artículo 2 que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan; en su artículo 19 que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaria de Medio

Ambiente y Recursos Naturales, en su fracción XXIII, referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que le sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia, en su fracción XXV relativo a resolver los asuntos sobre autorizaciones, licencias, permisos, cesión de derechos y obligaciones, registros y demás actos relativos a sus atribuciones y en su fracción XXVIII sobre las demás que les confiera expresamente el titular de la Secretaria, y en los artículos 38, 39 y 40 IX inciso c) que establece que las Delegaciones Federales tendrán sus atribuciones dentro de su circunscripción territorial otorgar permisos, licencias, autorizaciones... y evaluar y resolver



los informes preventivos, las manifestaciones de impacto ambiental... de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización; de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria que dispone que salvo por lo que toca al título tercero A, esta ley, se aplicará supletoriamente a las diversas Leyes Administrativas. El código Federal de Procedimientos Civiles se aplica, a su vez supletoriamente a esta Ley, en lo conducente; artículos 3 y 4, referentes a los elementos y requisitos de que deben cumplir los actos administrativos; el artículo 14 en donde se señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada; artículo 16 fracción X de la misma Ley, que dispone que la administración pública federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resoluciones expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros; debiendo dictar dentro del plazo fijado por la Ley; artículo 58 que señala que todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a su derecho, cuando estos no sean formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo se afectara a aquel que lo hubiese formulado; artículo 59 establece que la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y de oficio las derivadas del mismo; en su caso, el órgano administrativo competente podrá decir sobre las mismas, poniéndolo, previamente, en conocimiento de los interesados por un plazo no superior de diez días, para que manifiesten lo que su derecho convenga y aporten 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 CONDICIONADA**, 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: **"Construcción y Operación de Tienda Home Depot Cd. del Carmen y Construcción de Nave para Arrendar Segunda Etapa del Centro Comercial Soriana Cd. del Carmen"**, promovido por la [REDACTED] Representante Legal de Tiendas Soriana S.A de C.V, con pretendida ubicación en Avenida Corregidora No. 24



Esquina con Av. Aviación o calle 31 Colonia Aeropuerto Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, situado bajo las siguientes coordenadas geográficas

No	Coordenadas UTM (15Q)	
	X	Y
1	625920.61	2062713.68
2	625948.55	2062680.45
3	626011.95	2062733.55
4	625982.80	2062766.49

Las actividades que se autorizan en materia de impacto ambiental se refieren solo a la Construcción y operación de la tienda de Home Depot en Ciudad del Carmen, que consiste en una tienda de autoservicio de artículos de construcción, ferretería y decoración y especializados para el hogar en una superficie total de 12,710.310 m<sup>2</sup> y una nave con una superficie de 400 m<sup>2</sup> con una altura de 6.50 metros de alto y reubicación de los ficus existentes.

**SEGUNDO** La presente autorización del proyecto, tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción y **50 (cincuenta) años** para la operación del mismo. El plazo comenzara a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, dicho plazo podrá ser modificado a juicio de esta Secretaria, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, así como las medidas de prevención, mitigación y/o compensación señaladas por la Promovente y por esta Unidad Administrativa, con la leyenda que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la Promovente a la fracción I del artículo 247 y 420 Quater 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 la 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** La **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 medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO** La **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, la **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 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 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 correspondan 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, atenuen 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 afección que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar.

 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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 planes 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, rebasan 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 presentada para el **proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa a través de su representante legal, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, 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. La **Promovente** previo a la ejecución del proyecto, deberá contar con la modificación del proyecto otorgado a la empresa Tiendas Soriana S.A. de C.V, con autorización en materia de impacto ambiental, mediante oficio SEMARNAT/629 de fecha 19 de noviembre del 2002, dado que las modificaciones y/o sustituciones de las obras modificación, remodelación estacionamiento, cuartos y servicios (cuarto de transición de frutas y verduras, sala de control, cuarto hidro, cisterna, planta de tratamiento, andén, cuarto de basura, 2 tanques de Gas LP de 5000 L c/u serán ocupados por el proyecto., dicha modificación se realizará mediante el trámite SEMARNAT-04-008 COFEMER.
5. 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 proyecto deberán conducirse a la planta de tratamiento y cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996, las aguas residuales producto de su operación deberá estar por debajo de los límites máximos permisibles de contaminantes, amortiguando una contaminación al cuerpo receptor y estar dentro de los límites de contaminantes que determina la norma. Así mismo 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.
6. Con el propósito de mantener hábitat para la fauna silvestre que transitan por la zona la **Promovente** deberá establecer áreas verdes, utilizando especies nativas de la zona y de esta cumplir en la protección y conservación de los recursos naturales en la biodiversidad del hábitat natural de las especies de flora y fauna silvestre que se encuentran en el territorio nacional.



7. 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 en el Estado de Campeche para su correspondiente verificación y seguimiento.
8. 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 la **Promovente**. Se determina que deberá presentar 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 de 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 Reglamento de la LGEEPA.

#### Quedará prohibido lo siguiente:

- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Verter combustibles, aceites y desechos sólidos en la superficie terrestre que ocupa el área del proyecto y las adyacentes.
- Descargar las aguas residuales que se generen en el proyecto sin el tratamiento previo.
- Dar mantenimiento a la maquinaria y vehículos en el área del proyecto durante las etapas de preparación, construcción y operación.
- El vertimiento de residuos sólidos, y de residuos considerados peligrosos como estopas impregnadas de aceite, lubricantes, grasas, hidrocarburos pintura, y aguas residuales que pudiera dañar o contaminar al suelo, aguas subterráneas y llegar a la Laguna de Términos o Golfo de México.

#### OCTAVO

La **Promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que el 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 de la **Promovente** es personal, y 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 la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma.

**DÉCIMO** La **Promovente** será la única 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.

**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** La **Promovente** 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 la **Promovente**, 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 al Ambiente en el estado de Campeche.

DÉCIMO  
QUINTO

Notificar a la [REDACTED] Representante Legal de Tiendas Soriana S.A de C.V, en [REDACTED] en su carácter de Promovente del proyecto "Construcción Y Operación de Tiendas Homo Deport Cd del Carmen y Construcción de una Nave para Arrendar Segunda Etapa del Centro Comercial Soriana Ciudad del Carmen 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

DELEGADO FEDERAL.

L.C.P. ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ

C.c.p. M en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Av. Revolución 1425 Nivel 15 Col. Tlacopac San Ángel Delegación Álvaro Obregón México D. F.  
Dr. Enrique Iván González López- Presidente Municipal de Carmen.-Cd del Carmen, CAMP.  
Lic. Miguel Ángel Chuc López.-Delegado de PROFEPA.- Ciudad.  
Dra. Evelia Rivera Arráiga- Secretaria de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche.  
Biol. José Carlos Pizaña Soto.- Director Regional Planicie Costera y Golfo de México. Calle Ciprés 21 Colonia Venustiano Carranza .C.P. 91070.Xalapa, Enríquez, Veracruz. México  
M. en C. José Hernández Nava.- Director del APFF Laguna de Términos. Cd del Carmen Camp.  
Archivo.