

- I. DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT- CAMPECHE.
  - II. VERSIÓN PÚBLICA DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL -MODALIDAD PARTICULAR (SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/570/2015)
  - III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1,2,3, 25, DE 25.
  - 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.

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/570/2015.

Bitácora: 04/MP-0026/12/14

Proyecto: 04CA2014UD111

REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIO EEMEXSA S.A. de C.V

[Redacted area]

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE CAMP. A 24 DE JUNIO 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 [Redacted area] Representante Legal de Inmobiliaria EEMEXSA S.A. de C.V. sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal Campeche, la Manifestación de Impacto Ambiental, del proyecto denominado: "Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES" ubicado en la carretera Carmen-Puerto real kilómetro 4+500 entre Avenida libertad y Avenida Central de la Colonia San Joaquín, Ciudad del Carmen, Campeche.

Handwritten signature and stamp area.



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 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: "Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES" que se ubica en la carretera Carmen-Puerto real kilómetro 4+500 entre Avenida libertad y Avenida Central de la Colonia San Joaquín, Cd. del Carmen Campeche promovido por el C. [REDACTED] representante legal de la empresa Inmobiliaria EEMEXSA S.A. de C.V., Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y el promovente respectivamente, y:

#### RESULTANDO:

- I. Que el 3 de diciembre de 2014 mediante oficio S/N de fecha 27 de noviembre de 2014, 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: "Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES" ubicado en Carmen-Puerto real kilómetro 4+500 entre Avenida libertad y Avenida Central de la Colonia San Joaquín, Cd. del Carmen Campeche, Estado de Campeche, mismo que quedo registrado con la clave: 04CA2014UD111.



- 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 26 de febrero de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA/008/15 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 19 al 25 de febrero de 2015, 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 3 de diciembre de 2014, se le notico al **promoviente** 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 **promoviente** publicó el día 05 de diciembre 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 12 de diciembre 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 número 1 colonia Las Flores, en San Francisco de Campeche, Campeche.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1170/2014 de fecha 09 de diciembre 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/1178/2014, y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1179/2014, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1180/2014 todos de fecha 09 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.

- VIII. Que mediante oficio núm. PFFPA/11.1.5/00074-15 de fecha 21 de enero de 2015 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente emite su opinión técnica acerca del proyecto "Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES" promovido por el [REDACTED] Apoderado Legal de Inmobiliaria EEMEXSA S.A. de C.V.
- IX. Que mediante oficio SMAAS/DJAIP/SPA/275/2015 de fecha 20 de febrero de 2015 y recibido en esta Unidad Administrativa el día 24 del mismo mes y año, la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable emite su opinión técnica respecto al proyecto.
- X. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/232/2015 de fecha 10 de marzo de 2015 esta Delegación Federal solicita información complementaria a la promotora acerca del proyecto "Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES".
- XI. Que dé respuesta al oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/232/2015 la promotora ingresa la información complementaria sin num. De oficio, sin fecha en el mes de abril de 2015.
- XII. 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.
- XIII. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/556/2015 de fecha 15 de junio de 2015 se solicitó a la Procuraduría de Protección al Ambiente informe sobre si el proyecto "Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES".
- XIV. Que hasta la fecha de la presente resolución la Procuraduría de Protección al Ambiente no ha emitido su respuesta una vez que ha transcurrido el plazo legal concedido.

#### 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, 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 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 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 promotora 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 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 las 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 Resultando 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 promotora en la manifestación de impacto ambiental y la información complementaria, se describe que se trata de un proyecto en un predio particular de 15823.78 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa INMOBILIARIA EEMEXSA S.A. de C.V., consiste en la lotificación del área mencionada para la construcción de un Fraccionamiento tipo habitacional de carácter social; el fraccionamiento contará de 75 lotes habitacionales; así como áreas verdes y urbanización básica (agua potable, alumbrado público y vialidades), es importante mencionar que el proyecto dentro de sus alcances no contempla la construcción de las unidades habitacionales ya que esto será realizado por cada particular que adquiera un lote y consistirá en un desarrollo integral, sin embargo es necesario hacer mención del compromiso de cada particular; para la colocación de un biodigestor de tratamiento de las descargas de sus aguas residuales.

Si bien no construirá los inmuebles, si se realizarán la apertura de las calles principales y trazo de los lotes, se contará con vialidades pavimentadas, banquetas, guarniciones, sistema subterráneo de energía eléctrica y agua potable, y alumbrado público. Ajustándose al Programa Director Urbano se deberá tener un espacio de 40% para áreas verdes como parte de su equipamiento.

En la preparación del sitio como primera etapa se realizará el desmonte y despalme del terreno, suprimiendo la cobertura vegetal (herbáceas y arbustos) con el propósito de tener la lotificación bien definida, no se considero otro tipo de actividad para la preparación del sitio donde se pretende el proyecto, el producto vegetal será picado para facilitar su reincorporación al medio, y/o llevado a un sitio designado por el H. Ayuntamiento del municipio.

Es necesario el despalme del terreno que consiste en el desprendimiento del suelo adherido hasta dejar al descubierto el suelo firme, este despalme se arropara en algunos de los extremos del terreno para posteriormente ser utilizado en las áreas verdes o en zonas aledañas en la región que requieran suelo vegetal. Los trabajos anteriores se realizaron con maquinaria.



Trazo y nivelación, que de acuerdo a lo planteado se traza la planta de conjunto integrada por 75 lotes, áreas de vialidades, áreas verdes, el Reglamento de Construcción del municipio de Carmen y como lo establece la Ley de Fraccionamiento, Unidades Habitacionales, Condominios y Usos de Inmuebles en compartido del estado de Campeche.

Como obras asociadas a la construcción del proyecto Se construirá una bodega de materiales no durables, la estructura soporte será de polines de madera y recubierta con lámina de cartón en las paredes y el techo, en esta se guardarán las herramientas y los materiales que se utilizarán en la construcción del fraccionamiento, esta tendrá una superficie de 8 metros x 20 metros. Esta es fácilmente movable y desmontable y reutilizada en otro momento.

Se utilizarán baños portátiles para que los trabajadores realicen sus necesidades fisiológicas los cuales serán rentados a la empresa Sanifert S.A. de C.V. durante las etapas de preparación del sitio y construcción, estos serán rentados durante el tiempo que duren las actividades constructivas, una vez concluido este periodo, la empresa prestadora del servicio se llevará los baños portátiles a otros sitios, el mantenimiento y operación es supervisado por la empresa mencionada.

#### Características ambientales.

- 4 Que de acuerdo con la información contenida en la MIA-P y la información complementaria 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).

De acuerdo al PDU Ciudad del Carmen y a la zonificación primaria el sitio se encuentra en ZU. con 2,962.17 hectáreas, es la que es susceptible de construcción y urbanización de forma inmediata la conforma la mancha urbana actual al 2008 incluyendo los espacios vacíos que aún no se han construido. Y de acuerdo a la zonificación secundaria del mismo programa en mención se ubica en **HM Habitacional mixto** Zonas 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.

La vegetación no muestra una continuidad con otras comunidades vegetales en buen estado de conservación, por encontrarse inmersa en una matriz compuesta por Los fraccionamientos, avenidas, líneas de energía eléctrica y la infraestructura carretera.

La vegetación que se encuentra en el sitio del proyecto está limitada a unos cuantos árboles de las *Psidium psidium* (Jabin), hierbas y pastos como *Cynodon plectostachyus* (zacate estrella), *Panicum maximum* (zacate privilegio), estas especies en el sitio en la que se encuentran y abundancia no juegan un papel importante como barreras naturales y tampoco como aportadores de alimento, así de igual manera estas especies no se encuentran bajo algún estatus de protección según la **NOM-059-SEMARNAT-2010** por lo que en área del sitio del proyecto no existen especies de interés comercial o en peligro de extinción.



La fauna asociada al área de influencia del sitio del proyecto no es muy representativa ya que en general corresponde a la mancha urbana donde la fauna ha sido desplazado hacia áreas de mayor conservación, por otro lado la presencia de infraestructura habitacional, áreas donde se está desarrollando la industria y crecimiento urbano.

Al igual que la vegetación se encuentra en función del tipo de suelo, la fauna del área del proyecto se encuentra asociada al tipo de vegetación circundante y debido a que se encuentra desprovisto de vegetación, como ecosistema no juega un papel ecológico importante ya que no presenta áreas de refugio, anidación y crianza de las especies, esto derivado del grado de perturbación y a las actividades que se desarrollan dentro y áreas de influencia.

De acuerdo con la definición de especie prioritaria en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** donde se establece la Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, en el área de estudio y áreas aledañas no se encontraron especies catalogadas dentro de la NOM, por lo que no se considera necesario un programa de rescate de fauna que requiera ser manejada de manera especial.

#### 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, Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, Norma Oficial Mexicana **NOM-001-SEMARNAT-1996** que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas 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-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-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-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; **NOM-081-SEMARNAT-1994** Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; **NOM-161-SEMARNAT-2011** que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

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

### Opiniones Técnicas.

- 6 Que mediante oficio SMAAS/DJAIP/SPA/275/2014 de fecha 20 de febrero de 2015, y recibido en esta Unidad Administrativa el día 24 del mismo mes y año, la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable, emite su opinión respecto al proyecto concluyendo:

*Es importante mencionar que las coordenadas presentadas en el proyecto, nos indican que el sitio se encuentra en el cuerpo de agua Laguna de Términos, por lo que el lugar se pudo identificar por medio de la dirección e imágenes presentadas en el proyecto.*

*De acuerdo a la carta de síntesis del programa director urbano 2009 ciudad del Carmen, Campeche, actualmente vigente, las la dirección e imágenes presentadas en el estudio determinan que el área del proyecto se encuentra situado en la zona: HM/4/40 (Habitacional Mixto) la cual son zonas con vivienda en conjunto o aislada, unifamiliar, plurifamiliar horizontal y 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.*

*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.*

Con relación a las coordenadas erróneas que se encontraron en la MIA-P esta delegación solicita información complementaria mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/232/2015 y que la promotora ingresa en el mes de abril en el cual se subsanó dicha información.

Que de acuerdo al Resultado VIII mediante oficio PROFPA/11/15/00074-15 de fecha 21 de enero de 2015 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Campeche, informa a esta Unidad Administrativa el C. Miguel Angel rosado Cauich, apoderado legal de Inmobiliaria EEMEXZA S.A de C.V, tiene resuelto el proceso administrativo de multas y medidas impuestas por la PROFEPA.

Que conformidad con el resultado 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/1178/2014.

Que conformidad con el resultado 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/1180/2014 de fecha 09 de diciembre de 2014 y recibida el día 16 de enero de 2015.

*[Handwritten signature]*  
Página 2 de 25  
SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/232/2015

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

Que hasta la fecha de la presente resolución esta Unidad Administrativa no ha recibido respuesta de la Procuraduría de Protección al ambiente, notificada mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/556/2015 de fecha 15 de junio de 2015 recibido el 16 de junio del mismo año, por lo que ha transcurrido el plazo legal concedido.

#### Análisis técnico jurídico.

7 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 está limitada a unos cuantos árboles y especies herbáceas y la fauna corresponde únicamente a especies domésticas, por lo que no se encuentran especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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, Lotificación del Fraccionamiento LEPAVIES, comprende una superficie total de 15823.78 m<sup>2</sup>, y contará con 75 lotes donde el promovente menciona que se ajustará al PDU vigente donde dejara un espacio del 40% para áreas verdes, por lo tanto tomando en consideración lo que establece el Programa Director de Ciudad del Carmen (PDU), se observó que el predio del proyecto se ubica dentro la Zona Habitacional Mixto (HM 4/40) que a la letra dice: vivienda en conjunto o aislada unifamiliar, plurifamiliar horizontal y 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, así mismo la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable opina que el presente proyecto de acuerdo al tipo de actividad no se contrapone a lo establecido por el mismo Programa Director Urbano del Carmen, 2009.

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 la promovente señala que aunque no construirán casa habitación ya que solo será lotificación del predio, cada propietario por vivienda deberá contar con un biodigestor en el cual canalizara sus aguas residuales producto de



su actividad y donde se deben 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 minimizar 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 **Terminos 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 desarrollara 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 de la **promovente** son las siguientes:

**Medio físico: Aire.**

- Realizar el mantenimiento preventivo de motores de la maquinaria usada en el área del proyecto, de acuerdo a las especificaciones de los fabricantes, para garantizar un funcionamiento eficiente de los mismos.
- Los vehículos de carga que transporten material (extraído del terreno y de banco), deben ser cubiertos con lonas para evitar la dispersión de partículas en los recorridos.
- Se requerirá humectar con agua tratada las zonas donde se lleven a cabo labores de movimientos de tierra.

Página 11 de 25  
FIC/GA/FC/GIC/UMMO/mmo.



- Los materiales que se necesitan para la conformación de las terracerías se obtendrán de bancos cercanos al sitio del proyecto con el objeto de disminuir el tiempo de transporte y en consecuencia las emisiones a la atmósfera.
- Quedará prohibida la quema de los residuos generados por la tala de árboles y despalme de la vegetación.
- Si bien el aumento de ruido en el sitio por la operación de la maquinaria será no mitigable, este impacto se puede reducir. Para lograr esto, las emisiones de ruido de los equipos y aparatos no deberán exceder los límites y horarios permisibles establecidos en las normas vigentes aplicables

#### Medio físico: suelo.

- El material pétreo utilizado deberá provenir de bancos con autorización en materia de impacto ambiental por la autoridad correspondiente.
- Los residuos sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), se deberán depositar en contenedores provistos con tapa, colocados en lugares estratégicos en las áreas, donde no se generen olores desagradables, estén fuera de riesgo de incendio, etc. Estos se enviarán periódicamente a los sitios de disposición final (designado por la autoridad local competente), a efecto de evitar la dispersión de residuos y la proliferación de fauna nociva.
- Se deberá promover la minimización de residuos, por lo que en el caso de residuos reciclables, tales como empaques de cartón, plásticos, entre otros.
- Los residuos no reciclables, no peligrosos, se deberán disponer en los rellenos sanitarios cercanos y con autorización, o en los sitios que designen las autoridades competentes.
- Se deberán evitar los tiraderos a cielo abierto así como la acumulación de residuos más allá de la capacidad de los contenedores, para esto se deberá tener mantenimiento adecuado.
- Los residuos vegetales producto del desmonte, deberán picarse y esparcirse en el suelo de las áreas adyacentes al trazo de la obra, con el fin de reducir la erosión del suelo y facilitar la incorporación de los elementos bioquímicos a través de su proceso natural de biodegradación.
- Además estará prohibido incinerar residuos a cielo abierto y/o generar fogatas, abrir nuevos tiraderos a cielo abierto, así como verter los residuos en predios, en cuerpos de agua, y en zonas inundables (como manglar).
- Los sacos vacíos provenientes de empaques de material (cemento, yeso y cal), serán recolectados al finalizar la jornada diaria, y almacenados para su posterior traslado al sitio de depósito o reciclaje.
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, deberán ser manejados conforme a lo establecido en la Ley General para la



Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y su Reglamento y demás ordenamientos normativos aplicables.

- Evitar derrames de residuos líquidos (aceites, grasas, hidrocarburos, solventes, pinturas etc.), estos deberán colectarse y manejarse de manera apropiada.
- En caso de desperfecto de la maquinaria en campo, y de requerirse intervención mecánica, obligatoriamente se deberá colocar bajo la maquinaria una cubierta impermeable, cuya función sea retener todo derrame accidental de aceite, diesel, o grasa. Esta superficie impermeable deberá ser dispuesta a manera de evitar que cualquier líquido retenido escurra al suelo aledaño, contando con material absorbente en cantidades necesarias para la recuperación del derrame en caso de presentarse alguna contingencia.
- No realizar almacenamiento de ningún tipo de combustible en el área del proyecto.
- En caso de existir alguna generación de residuos peligrosos se deberá contratar a una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.
- Capacitar sobre el tema al personal involucrado en el desarrollo del proyecto antes de cada turno de trabajo.
- Integrar brigadas de emergencia para estar preparados en caso de algún derrame.
- Mantener en el área del proyecto material para atender una emergencia en caso de derrame de material o residuo peligroso.
- Contar en el área del proyecto con personal con experiencia en temas ambientales que supervise el manejo correcto de estos residuos.
- Se establecerá un almacén temporal de residuos peligrosos únicamente en las zonas destinadas para tal fin, con el objeto de no perturbar más el área de la necesaria.
- En caso de que aplique se deberá de dar de alta como generador de residuos peligrosos en base a lo que establece el reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- La disposición final de los residuos de material de construcción que no sean reciclables, deberá realizarse en depósitos debidamente autorizados.
- Los escombros, materiales o desechos producto de las labores de construcción se retirarán del sitio lo más pronto posible, evitando el almacenamiento de estos residuos en el predio.
- Los residuos como el acero, lamina galvanizada y malla serán enviados a un centro de acopio para su reciclaje.
- En la construcción de las vialidades el contratista encargado deberá disponer los sobrantes de la mezcla asfáltica a la planta de asfalto para su reciclado.
- Se deberán instalar sanitarios portátiles en cantidad suficiente para el número de trabajadores en los frentes de trabajo. La colocación de los sanitarios debe ser en lugares planos, preferentemente bajo sombra y deben contar con un mantenimiento regular que permita su



operatividad. Se debe tener en cuenta que con una correcta instalación de estos servicios, se evitará fecalismos al aire libre.

**Medio físico: Agua**

- Se dará un uso racional del agua potable para actividades constructivas y de aseo personal, además se utilizara agua tratada de sitios autorizados para los trabajos de construcción.
- Se vigilará que no existan vertimientos de aguas residuales, desechos de obra ni fecalismo al aire libre en el sitio del proyecto.

**Flora:**

- Para la ejecución del proyecto es necesario el retiro de vegetación, se deberá respetar esta área evitando el retiro de vegetación en otras áreas fuera de esta.
- Se colocarán áreas verdes en el proyecto lo que permitirá restituir en parte la cobertura vegetal eliminada durante la preparación del sitio.
- Para el mantenimiento de las áreas verdes se utilizarán fertilizantes orgánicos, agroquímicos y plaguicidas de muy baja toxicidad, preferentemente orgánicos, biodegradables y autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAST).
- Se realizará un programa de reforestación en conjunto con la Dirección de Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Carmen y el Área Natural Protegida de Flora y Fauna Laguna de Términos, el programa va estar enfocado a la siembra de árboles de la especie y la cantidad que la autoridad indique; el sitio para la reforestación sera ubicado con la ayuda de H. Ayuntamiento de Carmen para su interés.

**Fauna.**

- Se deberán realizar acciones de rescate y reubicación de especies dentro del área del proyecto y así como la vigilancia y cuidado de sitios de alimentación, reproducción y/o anidación de especies residentes y migratorias. Para lograr esta medida se establecen las siguientes acciones:
- Colocar señalización en el área del proyecto indicando el respeto y cuidado de las especies animales.
- Realizar pláticas a los trabajadores sobre el cuidado de los animales.
- Prohibir la compra, venta y/o posesión de animales, así como de sus productos y/o subproductos ya que representa un delito ambiental castigado penalmente.
- La promovente deberá realizar un plan de monitoreo y vigilancia ambiental, donde se coordine la realización y supervisión de la aplicación de las medidas propuestas en esta MIA-P.
- Este plan se deberá llevar a cabo durante todas las etapas del proyecto, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del proyecto e impactos que se atenderán, incluyendo una calendarización estimada de su ejecución.

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

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 MA-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 éste 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

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](http://www.semarnat.gob.mx)

Página 25 de 25

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

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 secretaria 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 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

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](http://www.semarnat.gob.mx)

Página 10 de 25

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

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

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 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 IX, 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 III del mismo artículo 4 que dispone que compete a la secretaria 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 inciso S 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

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](http://www.semarnat.gob.mx)

Página 17 de 25

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL  
GAF/FCG/CE/AMMO/amo.



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 le 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 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 fe, 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 de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación y 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 estos 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:

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

### 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: "Lotificación de Fraccionamiento LEPAVIES" ubicado en la carretera Carmen-Puerto Real Kilómetro 4+500 entra avenida Libertad y Avenida Central de la colonia San Joaquín, Ciudad del Carmen, Campeche. El proyecto, se localiza bajo las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
POLIGONAL ENVOLVENTE DE LEPAVIES						
LADOS		RUMBOS	DISTANCIAS	COORDENADAS		VER.
EST.	P.V.			Y	X	
	1			2062891.6829	629495.2194	1
1	2	N 15°23'23" W	122.17	2063009.4733	629462.7972	2
2	3	S 74°44'23" W	131.47	2062974.8706	629335.9859	3
3	4	S 18°10'2" E	126.97	2062854.2313	629375.5535	4
4	1	N 71°51'34" E	30.57	2062863.7483	629404.6010	1
1	1'	N 73°15'53" E	9.44	2062866.4655	629413.6375	1'
1'	1	N 72°49'24" E	85.39	2062891.6829	629495.2194	1

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

En un predio particular de 15823.78 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa INMOBILIARIA EEMEXSA S.A de C.V., consiste en la lotificación del área mencionada para la construcción de un Fraccionamiento tipo habitacional de carácter social, el fraccionamiento contará de 75 lotes habitacionales, así como áreas verdes y urbanización básica (agua potable, alumbrado público y vialidades), donde se menciona que el proyecto dentro de sus alcances no contempla la construcción de las unidades habitacionales ya que esto será realizado por cada particular que adquiera un lote y consistirá en un desarrollo integral.

#### SEGUNDO

La presente autorización tendrá una vigencia de 12 (Doce) meses para la construcción de las obras señaladas en el Término Primero y 25 (Veinticinco) 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 la 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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí 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 rebasaran 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 dicho 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 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 resolutorio 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 deberán conducirse a un biodigestor 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.
5. 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 de realizar acciones de cuidado y mantenimiento que asegure su sobrevivencia, debiendo sustituir aquellas plantas que mueran, a fin de conservar las áreas verdes.

- 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.
- Los residuos deberán ser clasificados y depositados en contenedores adecuados para su tratamiento adecuado y cumplir con lo que señala 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
- 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 al suelo, el agua, o vegetación de la zona

**OCTAVO** La promovente deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que él propone 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** La promovente será el único responsable de garantizar, por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el 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 el **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 acordara 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 al [redacted] representante legal de la empresa Inmobiliaria EEMEXA S.A. de C.V. en su carácter de **promovente** del proyecto "Lotificación del Fraccionamiento LAPAVIES" 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.

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

L.C.P ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ  
EL DELEGADO.

- 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.
- 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.

