

**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/DIRA/398/2017)
- III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1,2,22,24,30 DE 30.
- 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: SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIALING. EDGAR ALFREDO MONTALVO GÓMEZ" CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2012, FIRMA EN SUPLENCIA POR AUSENCIA TEMPORAL DE LA DELEGADA EN EL ESTADO DE CAMPECHE

21

- VI. APROBADO POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA MEDIANTE RESOLUCIÓN 284/2017, EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 10 DE JULIO DE 2017.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO SEMARNAT 400/076/2017

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP., JULIO 12 DE 2017.

CC. Subdelegados, Jefes de Unidad,  
Jefes de Departamento y Resto del Personal de la  
Delegación Federal de la SEMARNAT en el  
Estado de Campeche.  
Presente.

En atención a lo que dispone el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 26 de noviembre de 2012, me permito designar al Ing. Edgar Alfredo Montalvo Gómez, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial, para que durante mi ausencia que comprende del día jueves 13 al viernes 21 de julio de 2017, asuma el despacho y resolución de los asuntos correspondientes a esta Delegación Federal en el Estado de Campeche.

Cualquier duda o aclaración al respecto estoy a tus órdenes.

Sin otro particular le envío un cordial saludo.

**LA DELEGADA FEDERAL.**

**LIC. ROCÍO ADRIANA ABREU ARTIÑANO.**



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

C.c.p. Lic. Gabriel Mena Rojas. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones Federales. México, D.F.  
C.c.p. Lic. Wilehaldo Cruz Bressant. Titular de la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos. México, D.F.  
C.c.p. Lic. Freddy Cruz López. Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación SEMARNAT en el Estado de Campeche. Edificio  
C.c.p. Expediente

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

Oficio. SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/398/2017

NO. DE BITÁCORA: 04/MP-0012/10/15 ✓  
CLAVE DEL PROYECTO: 04CA2015ID069

REPRESENTANTE LEGAL GA DEL SURESTE CARMEN S.A. DE C.V.

San Francisco de Campeche Camp, a 10 de abril de 2017

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 y el artículo 5 inciso s) del reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental por ser competencia federal por encontrarse dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos el artículo 28 antes referido señala que: quienes pretendan desarrollar alguna obra o actividad, requieren previamente de la autorización en materia de impacto Ambiental por parte de SEMARNAT; en tanto que el artículo 5 Inciso S) del reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, señala que toda obra o actividad dentro de un área natural protegida de competencia de la federación, requiere de la autorización de impacto ambiental.

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, el Representante Legal GA del Sureste Carmen 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: "Operación de Edificación para Oficinas en el



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DI/CC/FCG/ECL/MMO

Página 1 de 30



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



- 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 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA/041/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado de ingresos de **Proyectos** sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 01 al 07 de octubre de 2015, 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 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 el 8 de octubre de 2016, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Delegación Federal, integró el expediente de la **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 No.11, Colonia Las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche
- IV. Que el **Promovente** publicó el día 09 de octubre de 2015, en el periódico "Campeche Hoy" un extracto del **Proyecto "Operación de edificio para oficinas en el centro comercial plaza Zentralia"** 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 mediante oficios SEMARNAT/SGPAUGA/DIA/943/2015, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/944/2015 y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/945/2015 todos con fecha de 8 de octubre de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 33 de la LGEEPA y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifico del ingreso del procedimiento de evaluación del impacto ambiental del **Proyecto**, solicitando a la vez la *opinión técnica sobre el Proyecto denominado "Operación de edificación para oficinas en el Centro Comercial Plaza Zentralia"*, a la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche y al presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Ciudad del Carmen y, estableciendo un término de 15 (quince) días para la respuesta correspondiente, tal como lo señala el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo esta Unidad Administrativa.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/942/2016 de fecha 8 de octubre de 2015, esta Unidad Administrativa solicito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, si el predio donde se pretende ejecutar el **Proyecto**, cuenta con algún Procedimiento Administrativa relacionado con el **Proyecto**.



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

- VII. Que mediante oficio PFPA/11.1.5/02307-15 de fecha 22 de octubre de 2015, recibo el 29 del mismo mes y año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del Estado de Campeche.
- VIII. Que mediante Oficio No. F00.7.DRPCGM/1147/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 y recibido antes esta Unidad Administrativa el día 19 de noviembre de 2015, la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, emitió su opinión respecto del **Proyecto**.
- IX. Que mediante Oficio SEMARNATCAM.DJAIP/SIA/1601/2015 de fecha de 29 de octubre de 2015 y recibido ante esta unidad administrativa el día 03 de noviembre de 2015, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Campeche, emitió su opinión técnica del **Proyecto**.
- X. Que mediante oficio No. DDU/0197/15, de fecha 10 de noviembre de 2015 y recibido ante esta Unidad Administrativa el día 13 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Carmen, emitió su opinión técnica del **Proyecto**.
- XI. Que el **Proyecto** se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.

### 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, inciso 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,



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DIIC/FCG/CL/MMO

Página 4 de 30

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

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. 4º 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. 5º. ...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 ecosistemas, 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-P el **Proyecto** fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando 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



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DHCC/FCG/FCL/MMO

Página 5 de 30



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 de acuerdo con la información contenida en la MIA-P y con relación al **Proyecto**, se identificaron los siguientes aspectos relevantes sobre las condiciones ambientales del lugar.

La **Promovente** manifiesta que para identificar el sistema ambiental macro espacial con respecto a la actividad que se propone se define y se acota al "Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos", el cual cuenta con un diagnóstico ambiental basado en criterios técnicos, políticas y estrategias de desarrollo, uso de suelo, así como un análisis socioeconómico del sistema incluyente de la zona. Así mismo indica que la naturaleza del **Proyecto** nos permite delimitar el área de influencia directa en el **Sector I, Distrito Ig, en la Unidad de Gestión Urbana (UGU) 11**, que contempla la zona de **Aeropuerto**, obedeciendo una política de **Control**.

En el área de influencia del **Proyecto** se localiza parte del estero Arroyo La Caleta, el cual tiene una longitud de 9 km, este se presenta en forma paralela a la línea de costa. Por otra parte, al sur de Ciudad del Carmen se localiza la zona denominada La Manigua, que está formada por varios cuerpos de agua, entre los que destacan los esteros de Arroyo Grande, Arroyo de los Franceses, Laguna del Caracol y Las Pilas.

Con respecto a la vegetación indica que se encuentra alrededor o adjunto al **Proyecto** es la considerada como vegetación de ornato o áreas ajardinadas, que forma parte del Centro Comercial y las cuales fueron propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular de la Plaza Zentralia.

No obstante de la gran diversidad de fauna reportada para el área natural protegida, al momento de realizar la visita para los trabajos de campo en el área del **Proyecto**, no se encontró ningún tipo de fauna significativa. Sin embargo, es posible encontrar las siguientes especies asociadas a la vegetación circundante, estos son principalmente reptiles como las lagartijas (*Sceloporus variabilis*, *Anolis biporcatus*, *Anolis humilis*, *Cnemidophorus deppei*).

La **Promovente** manifiesta que de las observaciones de campo e identificación de la fauna **no se encontraron** especies endémicas de la Península de Yucatán, o que se encuentra enlistado en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** con un estatus de protección, esta Norma Oficial Mexicana se refiere a 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. También indica que no existe flora primigenia, la cual fue retirada en la etapa de preparación del sitio, reportada y autorizada por la SEMARNAT por medio de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del **Proyecto "Plaza Zentralia Ciudad del Carmen Campeche"** a



través del resolutivo con No. de Oficio **SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009** de fecha 13 de enero del mismo año.

Con respecto al paisaje manifiesta que en los alrededores del **Proyecto** se puede apreciar la infraestructura urbana y las viviendas característicos de las ciudades en desarrollo con una vegetación secundaria y de ornato especialmente consideradas para camellones centrales de avenidas o espacios peatonales.

Con respecto al procedimiento administrativo, la **Promovente** indica que en virtud del cumplimiento de los impuesto por esta autoridad mediante resolución admirativos de fecha 9 de octubre del año 2015, al no existir pendiente cumplimiento alguno, se ordena el archivos Definitivo de las actuaciones que dieron motivo al presente asunto, relativo a las actuaciones contenidos en el acta de inspección No. 11.2/2C.27.5/00139-15 de fecha 17 de abril de 2016.

### **Características del Proyecto**

- de acuerdo con la información presentada en la MIA- P, el **Proyecto** consiste en la construcción de un edificio para oficinas dentro del perímetro del Centro Comercial Plaza Zentralia en una superficie total de 1686.65 m<sup>2</sup> de 5 niveles para oficinas administrativas, las cuales se pretende rentar, el inmueble cuenta con áreas comunes que son elevadores, baños y las áreas rentables que cuentan con todos los servicios para la instalación de oficinas y que está ubicado en Av. Corregidora-Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, dentro del Centro Comercial Zentralia, en Ciudad del Carmen Campeche.

### **Etapas de Preparación del sitio**

La etapa de preparación del sitio ya fue realizada y fue para todo el polígono de la Plaza cuyas especificaciones se presentaron en la Manifestación de Impacto Ambiental del **Proyecto** "Plaza Zentralia Ciudad del Carmen Campeche", y autorizada de manera condicionada, mediante resolutivo Núm. SEMARNAT/SPGA/UGA/DIA/010/2009, básicamente fue el desmonte y despalme del sitio y su nivelación, por lo tanto este documento omite esta etapa ya realizada.

### **Etapas de Construcción**

La etapa de construcción también ya se encuentra realizada, y se están efectuando las medidas correctivas establecidas por la Procuraduría Federal para la Protección del Ambiente del Estado.

### **Etapas de Operación**



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

El Edificio será usado para oficinas, por lo que no se realizarán actividades industriales o cualquier cambio o proceso de materiales, no se almacenarán ni manejarán sustancias consideradas como peligrosas; el objetivo del inmueble será únicamente administrativo.

## Instrumentos normativos.

5. Que conforme a lo manifestado por la **Promovente** y por la ubicación del **Proyecto**, 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; Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; y su, Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos; Programa Director Urbano Ciudad del Carmen, Plan Municipal de Desarrollo de Carmen 2012-2015, Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Campeche; Regiones Prioritarias, Áreas de importancia para la Conservación de la aves 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-2015** 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 de humo provenientes de escapes de vehículos automotores en circulación que usen diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible; **NOM-050-SEMARNAT-1993** que establece los niveles máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles, **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-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-161-SEMARNAT-2011**, que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo ; el listado de los mismos, el procedimiento para inclusión o exclusión a dicho listados; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

## Opiniones recibidas.

- 6.- Que de acuerdo al resultado VII, VIII, IX y X se recibieron las siguientes opiniones técnicas:



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DHCC/FCG/RCL/MMO

Página 8 de 30



- Que mediante oficio PFFA/11.1.5/02307-15 de fecha 22 de octubre de 2015 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del Estado de Campeche, señala que el **Promoviente** tiene instaurado un procedimiento administrativo con No. De expediente PFFA/11.3/2C-27.5/00028-15, el cual se levantó con el acta de inspección No.11.3/2C.27/00139-145 y el acuerdo de emplazamiento No. PFFA/11.1.5/01659/2015-102 que señala el mencionado oficio.
- Que mediante Oficio SEMARNATCAM.DJAIP/SIA/1601/2015 de fecha de 29 de octubre de 2015 y recibido ante esta unidad administrativa el día 03 de noviembre de 2015, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Campeche, emitió su opinión técnica del **Proyecto**:

....(...)

- I. *Toda obra o actividad que se realice en el Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, deberán sujetarse a lo establecido en el programa de manejo del área y a las disposiciones jurídicas aplicables, conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo sexto del decreto del área natural protegida en comento.*
- II. *Así mismo se le informa que una vez analizada la documentación presentada ante esta secretaria, bajo la Unidad de Protección Ambiental; se consideró que de acuerdo al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos" y a las coordenadas presentadas en el Manifiesto de Impacto Ambiental, el **Proyecto** que se pretende ejecutar, se encuentra en la zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales específicamente en la unidad **61 (Criterios AH 12, 14, 15 y I 10, 11, 12)**, para lo cual aplican los siguientes criterios:*

*Zona IV "Desarrollo Urbano y Reserva Territorial"  
Asentamientos humanos, Reserva territorial (AH)*

*12. Para las áreas de crecimiento de la Ciudad del Carmen aplicarán los criterios establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad del Carmen, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Campeche, el 10 de noviembre de 1993.( Actualmente Modificado Programa Director Urbano 2009. Ciudad del Carmen Campeche, publicado en el periódico Oficial del Estado de Campeche el 7 de octubre del 2009)*

*14. Se promoverá el establecimiento de un sistema de planeación del crecimiento urbano de los núcleos ejidales y demás comunidades rurales existentes dentro del APFyF, definidas conjuntamente entre las autoridades locales y el Consejo Consultivo y del ANP.*

*15. Se promoverá la reubicación de los basureros ya existentes.*

**Uso Industrial (I)**





10. Las áreas destinadas para uso industrial se establecerán en los sitios así definidos en el Plan 10. Director Urbano de Ciudad de Carmen y esta actividad deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el mismo Plan en cuanto a superficie de ocupación, tipo de infraestructura, densidad de trabajadores por hectárea, altura máxima permitida, tipo de industria, y servicios de apoyo.

11. Se promoverá la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales. Todo **Proyecto** de obra pública o privada que se pretenda desarrollar en la zona, deberá ingresar al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental de acuerdo con lo establecido en los artículos 28 y 64 de las modificaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 13 de diciembre de 1996, los artículos 36 y 37 del Reglamento de la misma Ley en materia de Impacto Ambiental. Quedarán excluidas de lo anterior las industrias que pretendan ser desarrolladas dentro de las zonas industriales contempladas en el Plan Director Urbano de Ciudad del Carmen y que están incluidas en el "Acuerdo por el que se simplifica el trámite de la presentación de la manifestación de impacto ambiental a las industrias, sujetándolas a la presentación de un informe preventivo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de octubre de 1995, debiendo cumplir con lo establecido en el mismo.

12. Los efluentes provenientes de las actividades industriales deberán ajustarse a los parámetros establecidos en la NOM-001-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas residuales en aguas y bienes nacionales, publicada en el D.O.F. el 6 de enero de 1997.

III. De acuerdo a la carta síntesis del Programa Director Urbano 2009 Ciudad del Carmen, Campeche, Actualmente vigente, las coordenadas presentadas en el estudio determinan que el área del **Proyecto** se encuentra situado en la "**Zona del Aeropuerto**" del municipio de Ciudad del Carmen y se encuentra colindante a la zonificación H/4/30 (Habitacional) y SCU (Subcentro Urbano).

- Que mediante oficio No. DDU/0197/15, de fecha 10 de noviembre de 2015 y recibido ante esta Unidad Administrativa el día 13 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Carmen.

...(...)

La ley de Asentamiento Humanos del Estado de Campeche establece:

Artículo 10.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través de:





IV. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano. Los Planes de Desarrollo Urbano Municipal a que se refiere el Artículo 115, Fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, adoptarán en el Estado la denominación establecida por la presente fracción, en virtud de que la Ley de Planeación del Estado reserva la categoría de Plan para el Estatal y los Municipales de Desarrollo;

Artículo 330.- todas las obras y actividades consideradas por los Programas de Desarrollo Urbano que se realicen en el territorio del Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en lo mismo sin este requisito no se otorga autorización o licencia para efectuarlas;

Por lo tanto, y siendo con fecha de 7 de octubre de 2009, se publica el Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, Campeche, estableciendo los usos de suelo dentro del área urbana de la Isla, se identifica el predio dentro de la zona "**ZONA COMERCIAL** misma que si autoriza el uso solicitado en el **Proyecto**, siendo así que la dirección de desarrollo urbano del H ayuntamiento de Carmen, establece como **FACTIBLE LA SOLICITUD**, así mismo se hace de su conocimiento que la licencia de uso de suelo con la que cuenta es para "Edificio Comercial de cinco niveles, contando planta baja y niveles superiores.

- Que de acuerdo al Considerando VII del presente, mediante Oficio F00.1.DRPCGM/1147/15 con fecha 12 de noviembre de 2015, la Dirección General Planicie Costera del Golfo de México emite su opinión técnica respecto al **Proyecto**.

.....(...)

El **Proyecto** tiene como objetivo la renta de espacios específicamente para oficinas administrativas que cuenten con todos los servicios y constituidos en un edificio de cinco niveles, el cual ya se encuentra construido en su totalidad.

El Inmueble se encuentra dentro del perímetro del centro comercial plaza Zentrallia, abarca un área de 1686.65 m<sup>2</sup> en donde cada nivel cuenta con un área común que consiste en vestíbulo, elevadores, sanitarios (hombres y mujeres), y un área a rentar para oficinas.

Igualmente, el edificio de oficinas se ubica dentro del polígono del Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, sin embargo se encuentra fuera del área destinada para zona comercial y de servicio, así como lo marca el mapa de zonificación urbana del programa Director Urbano de Cd. Del Carmen.

El predio donde se llevó a cabo el **Proyecto** está dentro del polígono oficial del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de términos, decretada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 1994, particularmente en la **unidad 61 de la Zona IV Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales** del mapa de Zonificación del Programa de Manejo del APFF Laguna de Términos, Publicado en el diario Oficial de la Federación el 4 de junio de 1997. Conforme a la zonificación





**del programa de Manejo, a la unidad 61 le aplican los criterios 12, 14 y 15 para Asentamientos Humanos y 10, 11, 12 para uso industrial.**

De acuerdo a la zonificación Primaria del Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, Campeche, el predio se encuentra ubicado dentro de la **Zona Urbana (Zona U)** con 2962.17 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 (página 89, tomo II Programa Director Urbano).

Cabe mencionar que el H. Ayuntamiento de ciudad del Carmen, a través de la Dirección de desarrollo Urbano, otorgó licencia de uso de suelo con No. De oficio DDU-US-033/05-12 de fecha 03 de mayo de 2012, ubicando el **Proyecto** sobre el corredor C-4 Comercial 4/40, en donde: 4 es el número de niveles 40% es el área que se requiere dejar libre de construcción de total predio (página 94 tomo II Programa Director Urbano). Área que define el Programa Director Urbano como las que "coinciden con aquellas avenidas secundaria en las que predominan comercios y servicios de menor escala, para abasto de las zonas habitacionales.

....(.....)

De análisis de las opiniones técnicas y la información contenida en la MAI-P., así como de las coordenadas geográficas del **Proyecto**, se observó que con respecto a la ubicación del **Proyecto** se encuentra dentro de la zona considerada como Aeropuerto, misma opinión que coincide con la emitida por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Campeche, y con respecto a la viabilidad coincide con las opiniones técnicas de la Dirección General Planicie Costera del Golfo de México y el H. Ayuntamiento., sin embargo el **Proyecto** se ubica en la zona de Aeropuerto de acuerdo con la carta de síntesis del Programa Director Urbano 2009 de ciudad del Carmen, Campeche.

## Dictamen técnico

7. Del análisis de la información proporcionada en la MIA-P y a las características ambientales que se encuentran en el sitio del **Proyecto** 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 en la zona desde casas habitacionales, hoteles, centro de servicios y tomando en consideración las coordenadas del **Proyecto** con respecto a la Carta de Síntesis del Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, el **Proyecto** se ubica en la zona considerada como **Aeropuerto** del Municipio de ciudad del Carmen y se encuentra colindante a la zonificación habitacional H/4/30 y subcentral urbano (SCU) y ; con respecto al el 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 12, 14 y 15 para AH y (I) Industrial 10, 11 y 12 considerando que el **Proyecto** se apega al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos. Aunado a lo anterior el **Proyecto**



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

únicamente consiste en la Operación del Edificio para oficinas en el Centro Comercial Plaza Zentralia, de manera que las obras realizadas fueron sancionadas por la PROFEPA y cuenta con un procedimiento administrativo, que fue impuesto por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, sin embargo se observó que el **Promoviente** presenta el Acuerdo de Trámite No. PFFPA/11.1.5/0342-2016 donde en el ACUERDO CUARTO indica que en atención a lo antes acordado y en virtud del debido cumplimiento de lo impuesto por esta autoridad mediante resolución administrativa de fecha 9 de octubre del año 2015, al no existir pendiente cumplimiento alguno, se ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO de las actuaciones que dieron motivo al presente asunto, relativo a las actuaciones contenidas en el acta de inspección No.11.2/2C.27.5/00139-15 de fecha 17 de abril de 2016.

De igual forma es importante mencionar que el Centro Comercial Plaza Zentralia donde se ubicara el **Proyecto** cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental emitida por esta Delegación Federal mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/010/2009 de fecha 13 de enero de 2009, donde se autoriza el **Proyecto** "Plaza Zentralia, Ciudad del Carmen, con pretendida ubicación en la Avenida Corregido- Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Campeche.

En relación con la flora y la fauna del sitio, la **Promoviente** manifiesta que considerando que el edificio ya se encuentra construido dentro de un polígono que cuenta con autorización en materia de impacto ambiental, por lo que la única vegetación que se encuentra alrededor o adjunto al **Proyecto** es la considerada como vegetación de ornato o áreas ajardinadas, que forman parte del Centro Comercial y las cuales fueron propuestas de manera que *por las condiciones ambientales* que guarda el área no se prevé impactos ambientales relevantes que puedan poner en riesgo las condiciones ambientales que aún persisten en la zona; por otra parte la vegetación original ha sido sustituida; por lo que no se encuentran especies de flora y fauna silvestre que estén enlistado dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Dada la ubicación del **Proyecto** la **Promoviente** deberá garantizar el tratamiento de las aguas residuales que se generen producto de la operación, por lo que manifestó que el centro comercial Plaza Zentralia cuenta con una Planta de tratamiento de aguas residuales, de manera que deberá cumplir con lo que establece la NOM-001- SEMARNAT-1996 y las disposiciones establecidas en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma deberá cumplir con la NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, ya que el **Promoviente** indica la reutilización del agua para el riego de áreas verdes y deberá definir los espacios para las áreas verdes con especies nativas de la región. Así mismo deberá establecer las áreas verdes con especies nativas de la región como parte de su **Proyecto** dada la importancia del sitio del **Proyecto** dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.

Para el caso de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán almacenados temporalmente en contenedores con tapa, se reciclarán los residuos con potencial para ellos. Y los residuos peligrosos serán debidamente separados y transportados por una empresa autorizada para su disposición final. Por lo que deberá cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DHCC/FCG/RCL/MMO

Página 13 de 30

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

los residuos peligrosos. Así mismo deberá cumplir con lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento y la Norma Oficial Mexicana 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.

8. Con el fin de mitigar los impactos ambientales más significativos que fueron identificados por la **Promovente** y citados en la MIA-P., propone las siguientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación para la construcción y operación del **Proyecto**, misma que se relacionan a continuación.

- El objetivo del inmueble es para renta de oficinas administrativas, dentro del edificio no se realizaran trabajos o actividades que modifiquen o cambio de materias primas, se lleven a cabo procesos físicos o químicos, no se pretende el almacenamiento de sustancias peligrosas, ni se realizaran actividades consideradas de alto riesgo.
- Se deberá contar con personal calificado para el mantenimiento de las instalaciones.
- se deberá de contar con contenedores para basura con rotulaciones adecuadas. Estos desechos serán trasladados al basurero municipal ya sea por la propia empresa y por el servicio municipal.
- Se deberá de establecer un programa calendarizado para el mantenimiento de la planta de tratamiento para que siempre las agua tratadas estén dentro de los límites permisibles de la norma NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
- Los residuos deben de manejarse de acuerdo a su naturaleza, ya sea los que correspondan al orden municipal y se deben de juntar con las generadas en las habitaciones para disponerse en los contenedores para su traslado posterior al basurero municipal.
- Contar con extinguidores a base de químicos ubicados en lugares estratégicos para atacar alguna contingencia que pudiera generarse.
- Se deberá evitar que los vehículos que transporten material, no obstaculicen el libre tránsito de los habitantes de la zona.
- Considerando el uso de equipos de aire acondicionado y/o calefacción, se deberá cumplir con los límites máximos permisibles que señala la NOM-043-SEMARNAT-1994.



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DECC/FUGTSL/MMO

Página 14 de 30



- Durante el mantenimiento de las oficinas y en general, se pueden generar residuos peligrosos como aceites quemados, grasa, estopas impregnadas y algunos solventes, estos deben de ser manejados de acuerdo a las normas y legislación vigente para su destino y tratamiento adecuado.
- En la fase de mantenimiento, también tendrá impactos positivos a la sociedad al generar empleos directos y también indirectos por todos los servicios de mantenimiento que se requiera.
- Los residuos sólidos generados por las actividades de limpieza y mantenimiento de las áreas verdes serán almacenados en contenedores con tapa y esto serán recolectados continuamente por el servicio de limpia del municipio para evitar su acumulación y no dar una mala imagen.
- Se contará en el área del **Proyecto** con personal con experiencia en temas ambientales que supervise el manejo correcto de los residuos.
- Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán almacenados temporalmente en contenedores con tapas, debidamente identificados de acuerdo a la normatividad aplicable.
- Deberán recolectarse y enviarse a depósito al confinamiento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Se capacitará al personal para que contenga los conocimientos adecuados para realizar el reciclaje de los residuos que tengan este potencial, a través del propio proveedor o de empresas autorizadas.
- Deberán establecerse procedimientos preventivos que permitan la adquisición de materiales con menor cantidad de empaque y menor potencial de generación de recursos, esto implica una selección de proveedores de productos.
- Se deberá contar con recipientes adecuados y en cantidad suficiente para el almacenamiento seguro de los residuos producidos.
- No deberá depositarse ni almacenarse residuos fuera del área del **Proyecto**.
- Se evitarán los tiradero a cielo abierto, así como la acumulación de residuos más allá de la capacidad de los contenedores, para esto se dará un mantenimiento adecuado a las áreas de **Proyecto**.



- Los residuos de manejo especial que se generen se encontrarán bajo lo que establece la Norma Oficial Mexicana 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.
- En el caso de que aplique se dará de alta como generador de residuos peligroso en base a lo que establece el reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 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 con forme a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y su Reglamento y demás ordenamientos normativos aplicables.
- En lo que respecta a la generación de residuos peligrosos, estos se dispondrán en contenedores metálicos, para lo cual se utilizarán barriles de acero con sus respectivas tapas los cuales estarán completamente identificados de acuerdo a la normatividad aplicable, y serán ubicados en el área de almacenamiento temporal con que cuenta el centro comercial.
- Se les capacitará a los trabajadores con la finalidad de que se realice la clasificación de los residuos peligrosos de una manera adecuada de acuerdo a la normatividad.
- Se prohibirá estrictamente derramar líquidos como: aceites, grasas fundidas, solventes y sustancias tóxicas, etc., al suelo y/o cuerpos de agua.
- Se mantendrá registro y documentación probatoria de la generación, transporte y disposición de los residuos peligrosos.
- Se realizará verificaciones al almacén temporal con la finalidad de que este se encuentre cumpliendo con la normatividad aplicable.
- Los residuos peligrosos generados serán debidamente separados, y transportados por una empresa autorizada por la autoridad competente, para su disposición final

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

- No se realizará almacenamiento de ningún tipo de combustible en el área del **Proyecto** con el objetivo de no ocasionar ningún desastre ambiental.
- Se capacitará al personal y se integraran brigadas de emergencia con la finalidad de estar preparados en caso de algún derrame o alguna emergencia ambiental
- Mantener en el área de **Proyecto** material para atender una emergencia en caso de derrame de material o residuo peligroso
- Se realizará el riego de las áreas verdes en horarios de poco acaloramiento para así evitar la evaporación del agua y así favorecer la adecuada captación de líquido.
- La descarga final después del proceso de tratamiento del agua en al PTAR, se almacenará y reutilizará para el riego de las áreas verdes, en caso de un excedente de agua esta es desazolvará por una empresa especializada y autorizada para su destino final, asegurando las especificaciones en los límites máximos permisibles establecidos por la CONAGUA Y las normas oficiales mexicanas.
- Ser realizarán muestreos de la calidad de agua en base a los parámetros de la NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, para asegurar la calidad de agua del efluente, para su reúso en áreas verdes.
- Durante la etapa de operación se prevé la generación de partículas a la atmósfera producto del manejo de vehículos, los cuales se consideran mínimos sin perjuicios a terceros por los gases provenientes de la combustión, dichas emisiones serán poco significativas, ya que se implementarán que todos los trabajadores y la empresa mantengan sus vehículos en estado óptimo de funcionamiento, así como demostrar con evidencias haber cumplido con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo y estar al día con sus verificaciones ambientales.
- A su vez se aplicará que todos los vehículos cumplirán con las siguientes normas: NOM-041-SEMARNAT-2015, 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. Y Norma oficial mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006, protección ambiental.- vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.
- Se realizará un programa de reforestación en conjunto con la Dirección de Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Carmen y Área Natural Protegida de flora y Fauna Laguna de



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DHCC/FCG/FCL/MNO

Página 17 de 30

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

Términos, el sitio para la reforestación será ubicado con la ayuda de H. Ayuntamiento de Carmen para su interés.

- Se realizara un programa de señalización 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, con el objetivo de promover el respeto y cuidado de las especies animales a su vez el sitio será ubicado de acuerdo al interés de las autoridades mencionadas.
- Se elaborará un plan de monitoreo y vigilancia ambiental , el cual se llevara a cabo durante las etapas de operación y mantenimiento en el cual tiene como objetivo verificar que se cumplan con todos las medidas propuestas en la MIA-P y aquellas que sea estipuladas dentro de la autorización .

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 relevantes 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.

Esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **Promovente**, son técnica y ambientalmente viables de desarrollarse para compensar y/o minimizar los impactos ambientales que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y su operación, siempre y cuando la **Promovente** de cumplimiento a las medidas propuestas en la MIA-P. 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 el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes a los cuales debe sujetarse el **Proyecto, considerando viable su operación**, 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



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DI/CC/FCC/ECL/M/IO

Página 18 de 30

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

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 la 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, serían sujetos de aprovechamiento o afectación, cuarto párrafo del mismo artículo 35 que dispone que una vez



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DI/OC/ICG/ECL/MMO

Página 19 de 30

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

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 del **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



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/HHCC/FCG/ECLA/IMO

Página 20 de 30

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

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 Secretaria 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 de orden e interés público. Si el escrito de iniciación se hubiere 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



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DI/C/FCG/FCL/AMO

Página 21 de 30

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

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 **AUTORIZAR**, 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: "Operación de Edificación en el centro comercial Plaza Zentralia" promovido por el [redacted] representante Legal GA del sureste Carmen S.A. de C.V. con pretendida en **Avenida Corregidora, Col. Aviación de Plaza Zentralia; en Ciudad del Carmen, Campeche; México**, situado bajo las siguientes coordenadas geográficas:

CUADRO DE CONSTRUCCION				
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
1-2	72° 42' 39"	2.20	625,593.80	2,063,079.78
2-3	342° 42' 39"	0.13	625,593.90	2,063,080.44
3-4	72° 40' 26"	42.31	625,593.85	2,063,080.38
4-5	162° 42' 38"	42.38	625,636.44	2,063,093.22
5-6	72° 42' 39"	0.10	625,649.09	2,063,052.37
6-7	162° 42' 39"	1.32	625,649.19	2,063,052.60
7-8	252° 42' 39"	0.88	625,649.38	2,063,051.34
8-9	342° 42' 39"	0.10	625,648.74	2,063,051.08
9-10	244° 1' 21"	16.10	625,648.71	2,063,051.17
10-11	155° 27' 16"	0.31	625,634.23	2,063,044.12
11-12	247° 30' 53"	9.23	625,634.36	2,063,043.84
12-13	342° 55' 18"	0.90	625,623.83	2,063,040.31
13-14	258° 17' 57"	16.83	625,623.37	2,063,041.17
14-15	293° 15' 18"	3.17	625,609.09	2,063,037.76
15-16	342° 42' 39"	29.45	625,606.18	2,063,039.01
16-17	72° 42' 34"	0.61	625,597.42	2,063,067.13
17-18	337° 37' 51"	3.71	625,598.00	2,063,067.31
18-19	72° 40' 3"	0.25	625,595.61	2,063,073.12
19-1	342° 42' 25"	6.90	625,595.85	2,063,073.19

AREA = 2,045.92 m<sup>2</sup>                      PERIMETRO = 179.86 m



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DI/CC/FCG/CLMM/IO

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

Las obras y actividad que se autorizan en materia de impacto ambiental corresponde a las siguientes :

La Operación de un edificio para oficinas dentro del perímetro del Centro Comercial Plaza Zentralia en una superficie total de 1686.65 m<sup>2</sup> de 5 niveles, para oficinas administrativas, las cuales se pretende rentar. El inmueble cuenta con áreas comunes que son los elevadores, baños y las áreas rentables que cuentan con todos los servicios para la instalación de oficinas.

## SEGUNDO

El presente **Proyecto** tiene estimado una vida útil 50 (**cincuenta**) años para la operación del mismo. El periodo comenzará a partir del día siguiente a la recepción de este oficio resolutivo. Mismo que podrá ser modificados ante esta Secretaría, **previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los plazos, 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 obras o a actividades que no estén 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

Asimismo, este oficio se emite en apego al principio de buena fe, al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/D/CC/FCG/FCL/AMO

Página 23 de 30

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

la información presentada por el C. [REDACTED] Representante Legal de GA del Sureste Carmen S.A. de C.V., en su carácter de **Promoviente** del **Proyecto "Operación de edificio para oficinas en el centro comercial Plaza Zentrallia"**. En caso de existir falsedad de información, la **Promoviente** será acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal.

## SEXTO

La **Promoviente**, 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 el cumplimiento de lo establecido en los plazos términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Por lo anterior, la **Promoviente** 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.

Así mismos dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promoviente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **Promoviente** a la fracción I del artículo 247 y 420 fracción II del Código Penal.

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

## SEPTIMO

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.



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DHCC/FCG/CL/MMO

Página 24 de 30

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

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.

## OCTAVO

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



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DIRCC/FCG/CLAMMO

Página 25 de 30

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

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. 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 la operación del **Proyecto** deberán conducirse a una 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 que determina la norma; NOM-003- SEMARNAT-1997 , que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público para asegurar la calidad del agua del efluente, para su reúso en áreas verdes.
5. El **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. Así mismo deberá *presentar programa de señalización, con el objetivo de promover el respeto y cuidado de las especies animales.*
6. En virtud que la **Promovente** manifestó que realizará un programa de reforestación y con el propósito de mantener hábitat para la fauna silvestre el **Promovente** deberá establecer y mantener áreas verdes 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 considerando la ubicación del **Proyecto** dentro del Área de Protección de flora y Fauna Laguna de Términos.

Por lo que deberá Presentar ante esta Unidad Administrativa en un periodo de dos meses contados a partir de haber recepcionado el presente oficio un programa de Reforestación y conservación de



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DICU/FCG/FCI/MMO

Página 26 de 30



suelos que representan un 10% de la superficie total del **Proyecto**, para su análisis y dictaminación. El programa deberá contener lo siguiente:

- a) Caracterización ambiental de los sitios que serán destinados para las actividades de restauración y/o reforestación dentro del municipio.
  - b) El **Promoviente** para el desarrollo de las actividades de reforestación deberá utilizar especies nativas de la región acorde a las condiciones naturales de las áreas.
  - c) Las plantas que sean utilizadas en la reforestación deberán provenir de los sitios debidamente acreditados.
  - d) Para las acciones de restauración y/o compensación se deberán garantizar el mantenimiento durante un periodo de diez años. Así mismo, la **Promoviente** remitirá a esta Unidad Administrativa un plano con la ubicación de las áreas seleccionadas, un mes después de haber realizado dicha actividad.
  - e) El programa deberá incluir la calendarización de las actividades por desarrollar, con fechas de inicio y de cumplimiento de objetivos, señalando las obras y/o actividades que se desarrollaran y su ubicación.
7. La **Promoviente** deberá elaborar y presentar ante esta Unidad Administrativa en un término de 30 días hábiles, posteriores a la notificación del presente oficio un Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, el cual tenga como objetivos principales el seguimiento y control de los impactos acumulativos, sinérgicos, residuales y aquellos que no hayan sido detectados en la MIA-P del **Proyecto**, cuantificar la eficacia de las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación propuestas por el **Promoviente**, así como de las condiciones establecidas en el presente oficio.

Cabe aclarar que el alcance de este Programa de Monitoreo y vigilancia Ambiental, deberá evidenciar el seguimiento de la evolución que presenta la calidad del sistema ambiental con la realización del **Proyecto**, estableciendo una visión integral, para lo cual se cuantificarán sistemáticamente los efectos ambientales de las obras y actividades del mismo, afín de integrarlos en un análisis del grado de conservación, recuperación y/o restauración del Sistema Ambiental, por efecto de la aplicación de las medidas establecidas (Prevención, Mitigación y Compensación), de tal forma que en su conjunto aporten los elementos que permitan justificar técnica y ecológicamente la viabilidad y continuidad del **Proyecto**.

El programa antes mencionado deberá contar con el seguimiento de los componentes ambientales biodiversidad flora, fauna, suelo, agua, y paisaje sobre los cuales podría incidir de forma negativa la realización del **Proyecto**, por lo que esta deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa, al concluir todas las etapas del **Proyecto** en este sentido dicho reporte deberá contener las conclusiones del análisis de los impactos ambientales establecidos para medir la eficacia de las medidas, así como las propuestas por la **Promoviente**.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



8. *Los residuos sólidos, residuos peligrosos y de manejo especial, deberán ser clasificados y depositándolos en contenedores para su tratamiento adecuado y cumplir con lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento, así como lo señalado en la **NOM-052-SERMARNAT-2005**, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.*
9. 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 **Promoviente** 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 **Promoviente**. Se determina que la **Promoviente** 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 **Promoviente**, 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 **Promoviente** deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

**Quedará prohibido lo siguiente:**

- ✓ *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.*
- ✓ *Realizar trabajos ajenos a los señalados en el presente resolutivo.*
- ✓ *Dar mantenimiento a la maquinaria y vehículos en el área del **Proyecto** durante la 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 **Promoviente** 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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 la **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 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 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.



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

**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 C. [REDACTED] Representante Legal de GA del Sureste Carmen S.A. de C.V., en su carácter de **Promoviente del Proyecto "Operación de edificio para oficinas en el centro comercial Plaza Zentralla"** 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 .

**SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL**

**ING. EDGAR ALFREDO MONTALVO GÓMEZ**

"Con fundamento en el artículo 84 del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, firma en suplencia por ausencia temporal de la Delegada en el estado de Campeche, previa designación mediante oficio SEMARNAT 400/028/2017 de fecha 07 de Marzo de 2017"

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
Delegación Federal  
en el Estado de Campeche

C.c.p. *M en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Av. Revolución 1425 Nivel 15 Col. Tlacop San Ángel, Delegación Álvaro Obregón CP 01040, México D. F.*  
*Lic. Luis Enrique Mena Calderón. Delegado de la PROFEPA.- Ciudad. Campeche. Av. Las Palmas s/n Col. Ermita, Campeche, Campeche.*  
*Lic Pablo Gutiérrez Lazarus- Presidente del H. Ayuntamiento de Carmen. Palacio Municipal. Calle 22 S/N x33. C.P. 24100. Ciudad del Carmen, Campeche.*  
*Lic. Roberto Iván Alcalá Ferráez. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche.- Av. Patricio Trueba y Regil esquina con calle Niebla, planta alta, Fracciorama 2000 C.P. 24090 tel. (981) 8119730 San Francisco de Campeche, 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  
Expediente



Av. Prolongación Tormenta, N° 11, Col. Las Flores C.P. 24097  
San Francisco de Campeche, Camp  
Tel. (981) 81 1 95 07 www.semarnat.gob.mx

RAAA/DIACC/FCG/CLAMMO