

- I. DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT- CAMPECHE.
 - II. VERSIÓN PÚBLICA DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL - MODALIDAD PARTICULAR (SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1468/2019)
 - III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1
 - 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: LICDA. DORA HILDA CANO CASTILLO, SUBDELEGADA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL: "Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Campeche, previa designación firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Mediante oficio 00029 de fecha 10 de enero de 2019"
- 
- VI. APROBADO POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA MEDIANTE RESOLUCIÓN 09/2020/SIPOT, EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 20 DE ENERO DE 2020.

Núm. de Bitácora: 04/MP-0039/08/19
Clave del Proyecto: 04CA2019UD041 ✓
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1468/2019

San Francisco de Campeche, Camp., a 08 de noviembre de 2019.

Guadalupe de los A. Caamal Tech
14-Nov.-19

LIC. DULCE MARÍA FERNÁNDEZ ZAMUDIO
REPRESENTANTE LEGAL
PROYECTOS HABITACIONALES MAVEC. S.A. DE C.V.

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

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

Que entre otras funciones en los artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico 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.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la **Lic. Dulce María Fernández Zamudio Representante Legal de la Empresa Proyectos Habitacionales Mavec, S.A. de C.V.** sometió a la evaluación de la SEMARNAT a



través de la Delegación Federal Campeche, la Manifestación de Impacto Ambiental, del **Proyecto** denominado: **"Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para el Arrendamiento"** ubicado en la Calle 38ª, número 5, Colonia Caleta, Cd. del Carmen, Campeche, C.P. 24110.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 respecto a que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental la SEMARNAT a través de su Delegación Federal en el Estado de Campeche, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa analizó y evaluó la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular por parte de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, el **Proyecto: "Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para el Arrendamiento"** ubicado en la Calle 38ª, número 5, Colonia Caleta, Cd. del Carmen, Campeche, C.P. 24110; Promovido por la **Lic. Dulce María Fernández Zamudio, Representante Legal de la Empresa Proyectos Habitacionales Mavec, S.A. de C.V.** que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y la **Promovente** respectivamente, y:

RESULTANDO:

DH/AMIE
[Handwritten Signature]
Fecha: 20 de 19





1. Que mediante oficio s/n de fecha 12 de agosto de 2019, recibido el 15 de agosto del mismo año, en esta Unidad Administrativa la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (MIA-P), para su evaluación correspondiente en materia de impacto ambiental del **Proyecto** denominado: "**Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para el Arrendamiento**", mismo que quedó registrado con Clave de **Proyecto: 04CA2019UD041** con número de bitácora: **04/MP-0039/08/19**.
2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental el 22 de agosto de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA/044/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingresos de **Proyectos** sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 15 al 21 de agosto de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del **Promoviente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 39 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
3. Que mediante oficio S/N de fecha 19 de agosto de 2019, recibido en esta Unidad Administrativa el mismo día, mes y año la **Promoviente** ingresa el extracto de publicación del **Proyecto**, con fecha del día sábado 17 de agosto de 2019 del periódico "Novedades Campeche", con lo cual se da cumplimiento a lo señalado en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
4. Que el 26 de agosto del presente año, 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 del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Sita en Av. Prolongación Tormenta por Flores No. 11, Col. Las Flores CP. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche.
5. Que el 19 de agosto del presente año, mediante Oficios SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1051/2019 y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1053/2019 esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como del artículo 24 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó el ingreso del **Proyecto** al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, a la



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y al H. Ayuntamiento del Carmen, a fin de que emitieran su opinión técnica en materia de su competencia, para lo cual se estableció un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA.

6. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1051/2019 de fecha 19 de agosto del presente año, esta Unidad Administrativa solicitó a la PROFEPA Delegación Campeche, si cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado respecto al **Proyecto: "Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para Arrendamiento"** ubicado en la Calle 38A, número 5, Colonia Caleta, Cd. del Carmen, Campeche, C. P. 24110.
7. Que mediante oficio PFFPA/11.1.5/01975-19 de fecha 06 de septiembre del presente año, recibido en esta Unidad Administrativa el día 12 del mismo mes y año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente emite su opinión técnica respecto al **Proyecto**.
8. Que mediante oficio SEMABICC/DGPA/SIA/1035/2019 de fecha 09 de septiembre del presente año y recibido el día 26 del mismo mes y año, la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad y Cambio Climático, emitió su opinión técnica respecto al **Proyecto**.
9. Que mediante oficio No. F00.7.DRPCGM/0794/2019 de fecha 03 de Octubre del presente año y recibido mediante Correo Electrónico, la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México emite su opinión técnica respecto al **Proyecto**.
10. Que mediante oficio DMAAS/1621/O.T.043/2019 de fecha 11 de septiembre del presente año y recibido en esta Unidad Administrativa el día 17 del mismo mes y año el H. Ayuntamiento de Carmen emite su opinión técnica respecto al **Proyecto**.
11. Que el **Proyecto** se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, por lo que es competencia de la Federación.

CONSIDERANDO

- I. 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, X y XXI 15 fracción I, XI y XII, 28 primer párrafo, fracciones IX, X, y XI, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 primer, segundo, tercero, cuarto párrafo fracción III incisos a) y c) y último párrafo de la LGEEPA; 2, 3 fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracción I, 5 inciso S), 9 primero y segundo párrafo, 12, 17, 21, 26, 36, 37, 38 primer párrafo, 44, 45 primer párrafo y fracción III, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 14 primer párrafo, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la



Administración Pública Federal; y 2 fracciones XIX, 19 fracciones XXIII, XXV y 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 de 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 28 y 35 de la LGEEPA sujetándose en el ámbito de su competencia para emitir la presente resolución, en relación con los aspectos ambientales de las obras y actividades de competencia federal evaluada; asimismo, deberá sujetarse a los artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II, 28 primer párrafo fracción 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 previstas 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. 28º. La evaluación de impacto ambiental, es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se ajustará la realización de



las obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente t preservar y restaurar los sistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras o actividades requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.

(...)

XII. Obras en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, y

(...)

"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.

Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate,... Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará, los requisitos que deban observarse en la realización de las obras o actividad prevista.

La resolución de la Secretaría, sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate.

- II.** Que una vez integrado el expediente de la MIA-P, del **Proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando 5** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental referentes al **Proyecto**.

Características del Proyecto.

- III.** Que de acuerdo a la MIA-P que presentó la **Promovente** indica lo siguiente:



El **Proyecto** consiste en la construcción y operación de 1 edificio con 18 departamentos, 15 departamentos de una sola pieza y 3 de dos; cada uno incluirá baño con regadera, taza y lavabo de manos. Contarán con closet de material forrado de madera, cocineta pequeña con tarja para lavar trastes y puertas de madera, con una alacena de madera en la parte superior. Tendrá base de cama elaborada de cemento forrada con madera. Contará con instalación para ventilador y clima y de manera particular cada departamento contará con medidor de luz. Se contempla un estacionamiento al aire libre, un módulo para la captación de los residuos sólidos urbanos y un área para la construcción de fosa séptica con una capacidad de 13.5 m³.

Para el desarrollo del **Proyecto** no se considera la realización de desmontes, rellenos o nivelaciones de terreno ya que la actividad se realizara en un predio que ha sido previamente impactado y por ello carece de vegetación primaria. Por consiguiente, para el desarrollo de las actividades antes descritas, el estudio en comento se realiza en atención y seguimiento a la Medida de Seguridad impuesta en la Resolución No.: PFFPA/11.1.5/01663-19-162; con Número de Expediente: PFFPA/11.2/2C.27.5/00014-19.

La **Promovente** indica que teniendo en cuenta que la superficie propuesta para el desarrollo del **Proyecto** se localiza dentro del Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos", Campeche; se consideró que por el desarrollo de las actividades en el sitio del **Proyecto**, no se afectará ninguno de los principales hábitats críticos, Pastos Marinos, Manglar y Bocas Estuarinas, identificados en la región de la Laguna de Términos de acuerdo a lo establecido en el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos. Y que el sitio del **Proyecto** se ubica en la Unidad 61 Zona IV Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales en la cual aplican los criterios (AH) 12, 14 y 15; (I)11 y 13.

La **Promovente** indica que el predio cuenta con acceso a todos los servicios básicos en cuanto a las instalaciones de energía eléctrica, agua entubada, telefonía, entre otros; necesarios para el correcto funcionamiento de los departamentos para el arrendamiento. Dada estas particularidades, se razona que no se compromete la integridad y funcionalidad de ningún ecosistema y que la propuesta concuerda con el uso de suelo de acuerdo a lo establecido en la Licencia de Uso de Suelo DDU-US-04-19/069 emitida por el H. Ayuntamiento de Carmen. Y que el sitio donde se pretende desarrollar el **Proyecto** se encuentra dentro de la jurisdicción del Programa Parcial de mejoramiento urbano de la zona Arroyo la Caleta del Programa Director Urbano Ciudad del Carmen 2009.

La característica principal del **Proyecto** radica en el hecho de tomar en cuenta que por ser una superficie relativamente pequeña donde se va a construir la infraestructura (dada las pocas extensiones de terreno existentes en la zona de influencia), el **Proyecto** tendrá 3 niveles en donde la planta contará con rampa de



acceso, estacionamiento con capacidad para 6 vehículos compactos, fosa bioenzimática, escaleras, cisterna de agua potable y el acceso principal.

Se pone de manifiesto que se cuenta con Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, con folio DDU-US-04-19/069 de fecha 30 de abril de 2019, donde el uso de suelo autorizado es para "Departamentos de Arrendamiento".

Cabe señalar que la licencia de uso de suelo emitida se fundamenta en lo dispuesto por el Programa Director Urbano de Ciudad de Carmen, Campeche y el Reglamento de Construcciones del Municipio de Carmen, haciendo referencia en que la ubicación del **Proyecto** se prevé la zona como "Programa Parcial de mejoramiento urbano en la zona del Arroyo la Caleta".

La **Promoviente** manifiesta que el sitio del **Proyecto**, se ubica en la UNIDAD AMBIENTAL BIOFISICA 76 LLANURAS FLUVIODELTAICAS DE TABASCO, perteneciente a la Clave Región 5.32.

Respecto a la delimitación ambiental con el PDU de ciudad del Carmen, el sitio del **Proyecto** se localiza en la zona urbana adyacente a la Caleta, la cual se encuentra circunscrita en el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Zona del Arroyo la Caleta, comprendiendo toda la extensión actual del Arroyo "La Caleta", con una extensión aproximada de 9 km iniciando desde su acceso por la zona del Puerto Industrial "Laguna Azul" y finalizando a la altura de la colonia Bivalvo. Y Con respecto a la carta de la zonificación primaria del Programa Director Urbano, el sitio del **Proyecto** se localiza en la zona urbana.

Respecto a la delimitación ambiental con el PDU de Ciudad del Carmen, el sitio del **Proyecto** se ubica dentro de la zona urbana, específicamente en el Programa Parcial Arroyo la Caleta, en la cual, con base a los lineamientos que establece el Programa, se permite el uso de suelo de vivienda vertical

El **Proyecto** se localiza en un predio urbano correspondiente a la siguiente dirección: Calle 38A, número 5, Colonia Caleta, Cd del Carmen, Campeche, CP. 24110. Las coordenadas geográficas del área relativa al sitio del **Proyecto** son las siguientes:

VERTICIE	COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO	
	LATITUD	LONGITUD
1	18°39'4.18"N	91°50'5.70"O
2	18°39'3.89"N	91°50'5.57"O



3	18°39'3.28"N	91°50'6.73"O
4	18°39'3.59"N	91°50'6.85"O
SUPERFICIE TOTAL 400.00m²		

El **Proyecto** se desarrollará en una superficie total de 400.00 m². El edificio contará con 18 departamentos de los cuales 15 corresponden a una sola pieza y tres cuentan con dormitorio independiente. En el cuadro 2 se presenta la distribución de áreas y en el esquema de la figura 2.4 se puede observar la distribución de los departamentos ubicados en la planta baja del edificio.

Distribución de áreas	
Descripción Área	m²
15 Departamentos	403.24
3 Departamentos con dormitorio	161.29
Estacionamiento	129.31
Área de andadores	120.42
Área de escaleras	33.98
Área para medidores de CFE	1.983

El **Proyecto** no requiere urbanización del área ya que al ser Ciudad del Carmen la segunda más grande del estado de Campeche cuenta con todos los servicios de una ciudad moderna; en el área del sitio del **Proyecto** se cuenta con los siguientes servicios básicos:

- Calles y accesos. La zona donde se encuentra el predio es de carácter urbano, por lo que ya cuenta con acceso y vialidades, por consiguiente no se requerirá de accesos provisionales.
- Energía eléctrica. La colonia Caleta cuenta con servicios de energía eléctrica, por lo que los trabajos en materia de energía serán de conexión y se realizarán atendiendo las indicaciones de la Comisión Federal de Electricidad.
- Agua potable. Se cuenta con la red de distribución municipal de agua potable y se realizará la conexión en función de la realización de las gestiones pertinentes ante el organismo municipal.
- Alcantarillado. La zona no cuenta con sistemas de alcantarillado por lo que se utilizará un biodigestor para la disposición de las aguas sanitarias y de servicios.
- Recolección de servicios. Para la disposición de los residuos sólidos urbanos se contratará a la empresa que cuenta con la concesión municipal para la recolección y posterior disposición en el relleno sanitario de Carmen.

El **Proyecto** requerirá de dos etapas para su desarrollo: construcción y operación; la construcción se desarrollará en un lapso de 12 meses y la etapa de operación se llevará a cabo una vez finalizada la construcción y hasta los 99 años siguientes. Por lo tanto,



no se tiene contemplado abandonar el **Proyecto**, aunque en caso de hacerlo, se tratará de vender la infraestructura y en caso de no hacerlo, se demolerá el edificio y se restituirá el área con especies de árboles nativas de la región.

Etapa de Preparación del Sitio.

1. Desmontes, despalmes: No será necesario realizar desmontes o despalmes para el desarrollo del **Proyecto**.
2. Trazo y nivelación: No será necesario realizar este tipo de actividad para el desarrollo del **Proyecto**.
3. Cortes: No será necesario realizar cortes en el suelo para el desarrollo del **Proyecto**.
4. Rellenos: No se rellenarán cuerpos de agua o zonas inundables.
5. Dragados: No se realizarán actividades de dragado.
6. Desviación de cauces: No se realizarán actividades de ingeniería o construcción que causen desviación de cauces de cuerpos de agua.

Etapa de Construcción.

- **Preparaciones para recibir tuberías para las instalaciones hidráulicas y sanitarias.** Se prepararán las zanjas donde se alojarán las tuberías de drenaje, previo a su establecimiento se pondrán camas de arena para instalar la tubería de drenaje y por arriba del lecho superior del tubo, se colocarán capas de 20 cm de material de relleno compactado apisonándolo ligeramente. Previo a la colocación de los mejoramientos, deberán establecerse todas las instalaciones hidráulicas, tubería de toma de agua así como de drenaje y biodigestor. Asimismo, serán establecidos los espacios necesarios para alojar la tubería por donde correrán las conexiones eléctricas que permitirán el funcionamiento óptimo del **Proyecto**.
- **Cimentaciones y edificaciones.** Las cimentaciones y edificaciones se realizarán conforme al plano arquitectónico y considerando las características estratigráficas y físicas del subsuelo, en particular la existencia superficial de materiales de baja compresibilidad. La cimentación será realizada de mampostería entrañada a dos caras, cadena de cimentación, muros de blocks, losa de vigueta y bovedilla, concreto para pisos y techo. La cimentación, que estará basada en un sistema de mampostería, tendrá la función principal de transmitir las cargas de la estructura al terreno de manera uniforme y así evitar al máximo la posible ocurrencia de asentamientos diferenciales en el área de desplante; por otro lado, las cadenas funcionarán como elementos rigidizantes y absorberán los momentos que se presenten en la base de las columnas ante cargas laterales, así como los muros de block, y losa de vigueta y bovedilla, concreto para pisos y techo. Los principales materiales que son requeridos para las cimentaciones y las edificaciones serán

de concreto, cerámica comercial, concreto escobillado fino, pasta tipo Corev, y block de concreto.

Etapa de Operación y Mantenimiento.

Una vez que el **Proyecto** haya iniciado la operación, las actividades de mantenimiento será suministrado cada vez que el propietario considere que lo requiera la estructura. Las principales actividades para la operación y mantenimiento propuestas por el propietario, se detallan a continuación:

Limpieza: diariamente se deberá realizar el servicio de limpieza de todas las áreas que conforman el **Proyecto**, por lo que los residuos generados deberán ser almacenados en el sitio específico para su posterior traslado al sitio de disposición final.

Mantenimiento de las instalaciones: se efectuarán mantenimientos periódicos del lugar, así como a todas las áreas de servicios en lo relativo a los servicios sanitarios y suministro de energía.

Etapa de Abandono del Sitio.

No se presenta un programa de abandono del sitio debido a que por su naturaleza, la vida útil del **Proyecto** es indefinida. De hecho el **Proyecto** con un mantenimiento adecuado podrá mantenerse por tiempo indefinido.

Caracterización Ambiental

- IV. Que la **Promovente** menciona de acuerdo con la información contenida en la MIA-P del **Proyecto**, se identificaron los siguientes aspectos relevantes sobre las condiciones ambientales del lugar:

El sitio donde se desarrolla el **Proyecto**, se ubica dentro del Área Natural Protegida "Laguna de Términos" el cual cuenta con un Programa de Manejo "Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos", dicho Programa ubica al **Proyecto** dentro de la Unidad 61, Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, donde aplican los criterios (AH 12, 14,15, y I 11 12). Y en la Unidad Ambiental Biofísica 76 Llanuras Fluviodeltaicas De Tabasco, perteneciente a la Clave Región 5.32.

Con respecto a la Región Terrestre Prioritaria (RTP) 144 Pantanos de Centla, la promovene indica que se observa la importancia que tiene esta RTP en cuanto a especies de flora que alberga, en específico los manglares donde posee una riqueza importante. Y para la Región Marina Prioritaria (RMP) 53 Pantanos de Centla – Laguna de Términos. Dado que el **Proyecto** se encuentra ubicado en la zona urbana de Ciudad del Carmen inmersa en el Polígono del ANP "Laguna de Términos" se observa



que no existe vegetación de manglar en el sitio del **Proyecto** y de sus área inmediatas adyacentes, no obstante este tipo de vegetación se puede encontrar en la parte norte del Golfo de México y en la parte sur la Laguna de Términos. Toda esta zona tiene una riqueza importante en cuanto a las especies que alberga.

El sitio del **Proyecto** está incluido dentro de los límites de la AICA 170 LAGUNA DE TERMINOS, el ANP Laguna de Términos, contenida en esta AICA, cuenta con un programa de manejo que establece criterios de regulación por actividad aplicables al desarrollo del **Proyecto**. Esta área de importancia para la conservación de las aves como tal, no cuenta con programa de manejo, sin embargo al estar constituida por el Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y esta SI contar con programa de manejo, es factible la regulación de las actividades productivas y como ya se ha descrito anteriormente el desarrollo del **Proyecto** es congruente con los criterios de uso del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.

Sitios RAMSAR La Laguna de Términos se encuentra en un complejo ecosistémico conformado de humedales. El **Proyecto** se encuentra localizado en esta ANP, en la zona urbana de Ciudad del Carmen, en una zona de asentamientos humanos y reserva territorial acorde al Programa de Manejo del ANP Laguna de Términos. Es notorio que todo el polígono de esta ANP forma parte del humedal, sin embargo la localización del sitio del **Proyecto** corresponde a una zona urbana y por tanto, no presentará influencia alguna sobre estos ecosistemas a razón de presentar diversas medidas de mitigación que evitarán que se generen impactos que dañen a estos hábitats.

En los recorridos de campo en el sitio del **Proyecto**, no se encontró la presencia de especies de flora o fauna silvestre identificadas en alguna de los supuestos descritos en el Art. 58 de la presente Ley. Sin embargo, se contempla la permanencia de áreas verdes y durante las actividades constructivas, se contará con la supervisión permanente para evitar afectaciones al ecosistema.

El **Proyecto** se encuentra en una zona que ha sido impactada por actividades antropogénicas donde la vegetación existente consiste en vegetación ornamental, por lo que no existen especies de fauna encontradas dentro de esta norma. En los alrededores próximos al sitio no se presentan especies bajo algún estatus de protección, sin embargo el **Proyecto** por estar inmerso en una ANP, deberá respetar estas especies en caso de avistamiento cercano a la obra. Para lograr tal objetivo, en las medidas de prevención y mitigación se explica la forma de alcanzar esta acción.

Respecto a la delimitación ambiental con el PDU de Ciudad del Carmen la **Promovente** menciona que el sitio del **Proyecto** se ubica dentro de la zona urbana,

[Handwritten signature]

específicamente en el Programa Parcial Arroyo la Caleta, en la cual, con base a los lineamientos que establece el Programa, se permite el uso de suelo de vivienda vertical.

En cuanto al clima la **Promovente** menciona que corresponde al Aw (w), de acuerdo con la clasificación climática de Köppen y modificada por García (1973), correspondiente a tropical subhúmedo con época de lluvias y de seca bien diferenciado.

Con respecto a la temperatura ambiental manifiesta que se presenta una mancha anual típica de la región intertropical conforme avanza el año, aumentando hasta alcanzar la máxima graduación en mayo y junio, para descender progresivamente a los niveles más bajos en invierno. Las temperaturas mensuales promedio en la región oscilan entre 13,4°C y 39,2°. La temperatura media anual para Ciudad del Carmen, Campeche; es de 27,0°; con un valor máximo extremo de 42,0°C que se presenta en el mes de abril y con un valor mínimo extremo de 10,0°C que se presenta en el mes de febrero.

Para la precipitación la **Promovente** indica que el fenómeno de lluvias, se presenta en el municipio del Carmen de junio a octubre; y de octubre, a febrero, caracterizada por vientos del norte acompañados con lluvias ocasionales, época de Secas el cual se presenta de febrero a mayo de acuerdo a la carta consultada de efectos climáticos regionales de Mayo a Octubre en escala 1:250 000 CIUDAD DEL CARMEN E15-6, la precipitación que se puede encontrar en este sitio y en especial para los meses antes mencionados corresponde entre 1000 a 1200 mm de lluvia presentándose de 60 a 89 días con incidencia, con una temperatura media de 22.5°C.

En cuanto al tema de Geología la **Promovente** menciona que se encuentra constituida por sedimentos de litoral, lacustres y palustres. Los sedimentos lacustres que son los que predominan y que a su vez se encuentran formados por material calcáreo, arenas finas y gruesas al igual que gravas constituidas por conchas las cuales son fácilmente degradables.

El relieve de la Isla por lo general es plano, presenta elevaciones naturales máximas en las playas, en primer término se tiene la mesoplaya que es una zona de playa inclinada hacia el mar donde se presenta el vaivén del oleaje, contigua a ésta se encuentra la supraplaya, de dominio terrestre, la cual es una zona seca y elevada (2 msnm), está conformada por dunas de arena y crestas de berma, alineadas en forma paralela y estabilizadas con vegetación costera (Pheleger y Ayala Castañares, 1971).

Con respecto al tipo de suelo que se encuentra en la isla de Carmen la **Promovente** indica que coexisten dos tipos de suelos. En la parte litoral se encuentra el suelo tipo



Regosol y en la sección de la isla con frente a la laguna de Términos se encuentra el suelo tipo Solonchak usualmente asociado a zonas de influencia intermareal.

Debido a la problemática ambiental que se presenta en la zona de influencia del **Proyecto**, esta que se refiere a la presión que ejerce la zona urbana sobre los predios que cuentan con vegetación del tipo secundario, por la demanda de zonas asfaltadas, con el acarreo de material de dragado, el tipo de suelo se ve modificado hasta el grado que el suelo original se ve afectado totalmente. La flecha negra indica el área de influencia donde se ubica el **Proyecto**.

En Ciudad del Carmen aún existen varios cuerpos de agua. Al norte y en forma paralela a la costa, se localiza el estero de La Caleta con una longitud de 9.0 km. Al sur se localiza la zona denominada La Manigua, que está formada por varios cuerpos de agua, entre los que destacan los esteros de Arroyo Grande, De los Franceses, Las Pilas y la Laguna del Caraco. Todos estos cuerpos de agua presentan diversos grados de azolvamiento y contaminación, han sido objeto de rellenos para ser ocupados por asentamientos humanos, lo que ha traído consigo su deterioro y la destrucción del manglar y de los ecosistemas que arroja al interrumpirse los flujos existentes entre el mar y los esteros.

La **Promovente** indica que la vegetación del área del **Proyecto** se ha visto degradada por la actividad humana ya que se encuentra en una zona urbanizada y por lo tanto los factores ambientales han sido modificados y es por ello que el predio se encuentra sin vegetación.

En cuanto a la fauna podemos decir que es nula ya que como el sitio del **Proyecto** se encuentra escaso de vegetación y con el ruido que se produce en la zona por las diversas actividades antropogénicas no se encuentran especies en el sitio protegidas por la norma NOM-059-SEMARNAT-2010, que establece la protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestre- categorías de riesgo.

En su lugar, existe un tipo de vegetación que se encuentra adaptada a las condiciones antropogénicas de la zona urbana y otras especies que son ornamentales que se han introducido de viveros las cuales presentan características que no sobrepasan de 5m de alto. Esto se debe principalmente por que las especies típicas de la isla se han visto desplazadas a causa del rápido crecimiento urbano de la Ciudad de Carmen.

Las condiciones ambientales de la zona donde se pretende establecer el **Proyecto** se observa que han sido modificadas, en su lugar se han establecidos calles y avenidas, áreas de viviendas, oficinas administrativas y otros tipo de infraestructura que han desplazado el tipo de vegetación original.

Respecto a la fauna cabe mencionar que al no contar el predio con vegetación arbórea dentro del sitio del **Proyecto**, a excepción de las especies del área verde, y que por encontrarse totalmente construido, no existen en su interior áreas de anidación reproducción y alimentación para especies que habitan en sitios de vegetación. Y que el sitio del **Proyecto** se ubica dentro de una zona urbana, donde existe un crecimiento ordenado con relación al desarrollo de obras de infraestructura urbana y de vialidad; por lo que el presente **Proyecto** no establece una problemática ambiental como tal para la zona de influencia, sino promueve el desarrollo económico y urbano en función de que la zona forma parte de Ciudad del Carmen, donde existen obras de mejoramiento.

La fauna silvestre que se puede encontrar en esta parte de la ciudad, está conformada por especies tolerantes a las actividades humanas las cuales habitan dentro de las construcciones, bardas, jardinerías y en zonas abandonadas o predios baldíos, dicha fauna se conforma principalmente por ratas (*rattus norvegicus*), iguana gris (*ctenosaura similis*), lagartijas, jekkos (*hemidactylus frenatus*) y aves tales como palomas (*columbia livia*), así como sanates y aves marinas que circundan el área en función de que la isla colinda con el Golfo de México. No obstante en caso de encontrarse alguna de las especies mencionadas, estas no serán afectadas. Cabe recalcar que no existe presencia de especies con estatus de protección ante la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La **Promoviente** manifiesta que el área relativa al sitio del **Proyecto** se encuentra impactada al igual que las adyacentes ya que se han realizados diversas actividades antropogénicas que han modificado las condiciones del suelo y por ende de la flora y fauna; es por consiguiente que con el desarrollo del **Proyecto** no se pone en peligro a los elementos naturales de la zona. Cabe señalar que durante el desarrollo de las actividades se aplicaran las medidas de mitigación propuestas en el presente documento para cumplir con lo que establece la legislación ambiental vigente que señala que en toda obra y actividad, se deberán emplear las mejores técnicas para evitar algún deterioro a los recursos naturales, que para el caso del **Proyecto** no se rebasaran los límites máximos permisibles que señalan las Normas Oficiales Mexicanas.

Instrumentos Normativos

- V. Que conforme a lo manifestado por la **Promoviente** y por la ubicación del **Proyecto** los instrumentos de políticas ambientales aplicables son: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Campeche 2015 -2021; Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Carmen 2018-2021, Programa Director Urbano ciudad del Carmen; Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos; Ley General del Equilibrio Ecológico y La Protección al Ambiente; Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; Ley



General de Vida Silvestre; Ley General de Cambio Climático; Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas; Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT); Programa de Manejo de Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos; Regiones Terrestres Prioritarias (RTP); Regiones Marinas Prioritarias de México; Regiones Hidrológicas Prioritarias; Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS), Sitios Ramsar y las Normas Oficiales Mexicanas; **NOM-001-SEMARNAT- 1996**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales; **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación y aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en las zonas de manglar, **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**, Protección ambiental Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites Máximos permisibles de opacidad, procedimientos de prueba y características técnicas de equipo de medición; **NOM-052-SEMARNAT-2005**, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna.

Opiniones Recibidas.

VI. Que de acuerdo al Resultado **7, 8, 9 y 10** se emitieron las siguientes opiniones técnicas:

- Que de acuerdo al **Resultado 7** mediante oficio No. PFFPA/11.1.5/01975-19 de fecha 06 de Septiembre de 2019 y recibido en Delegación Federal el 12 de Septiembre de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió su opinión técnica relacionado con el **Proyecto** argumentando lo siguiente:

.....(....)

Al respecto, le informo que derivado de la búsqueda de datos de expedientes administrativos que se encuentran dentro de la Bitácora que obra en esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Campeche, se detectó el siguiente Procedimiento Administrativo:

No. Expediente Administrativo	Inspeccionado	Estatus

[Handwritten signature]
Página 10 de 19





Núm. de Bitácora: 04/MP-0039/08/19
Clave del Proyecto: 04CA2019UD041
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1468/2019

<p>PFPA/11.2/2C.27. 5/00014-19</p>	<p>Proyectos Habitacionales Mavec S.A. de C.V.</p>	<p>Resuelto mediante Resolución Administrativa No. PFPA/11.1.5/01663-19-162 del 29 de Julio de 2019 con multa Clausura Temporal Total de las instalaciones de la empresa denominada Proyectos Habitacionales MAVEC S.A. de C.V., medida de seguridad impuesta hasta en tanto hasta en tanto la empresa acredite ante esta Autoridad administrativa haber realizado el pago de la sanción impuesta en la presente resolución, en consecuencia será levantada la mencionada medida de seguridad deber acreditar en un término de 60 días, el inicio de trámite para la obtención de la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la SEMARNAT para las obras y actividades encontradas en el predio sujeto a inspección o en su caso la exención en materia de la autorización Impacto Ambiental y devuélvasé la escritura pública número 53 del 25 de febrero de 2013.</p>
		<p>Acuerdo de Trámite No PFPA/11.1.5/01905-2019 del 29 de agosto de 2019, en virtud de la que la mencionada empresa ha dado cumplimiento al pago de la multa impuesta, en consecuencia se deja sin efecto la medida de seguridad ordenada en la Resolución señalada. Ahora bien en virtud de haber dado cumplimiento a la sanción y la medida correctiva y al no existir otra medida pendiente por cumplimentar y/o algún medio de impugnación pendiente por resolver esta autoridad decreta el cierre definitivo de las constancias que dieron origen al presente procedimiento (se</p>

DIRECCIÓN
[Signature]
Página 17 de 30





		anexa copia con 02 fojas del presente Acuerdo).
--	--	---

.....(....)

- Que de acuerdo al **Resultando 8**, mediante oficio SEMABICC/DGPA/SIA/1035/2019 de fecha 09 de Septiembre del presente año y recibido por esta Unidad Administrativa el día 26 del mismo mes y del año en curso, la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad y Cambio Climático, emitió su opinión técnica respecto al **Proyecto**:

.....(....)

*II. De acuerdo a la modificación de la **Carta Sintesis Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen**, publicado en el Periodico Oficial del Estado el 7 de Octubre del 2009, se considera que el área del **Proyecto** se encuentra situado en el **Programa Parcial "Arroyo la Caleta"**, exactamente inmersa en la zona sujeta a regularización, y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo dicha área no se encuentra regulada.*

*III. Así mismo le informo una vez realizada la documentación presentada a esta Scretaria, se considero de acuerdo al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos", señala cinco zonas de manejo, por lo que el área en donde se pretende desarrollar el **Proyecto** se encuentra situado en la **zona IV DE Asentamientos Humanos y Reservas y Territoriales** específicamente en la **unidad 61** (Criterios **AH 12,14,15 y I 10,11,12**).*

.....(....)

- Que de acuerdo al **Resultando 9**, mediante oficio No. F000.7.DRPCGM/0794/2019 de fecha 03 de octubre del presente año y recibido en esta unidad administrativa vía correo electrónico del mismo año, la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México emitió su opinión técnica.

.... (...)

*Una vez revisada y analizada la información contenida en la MIA-P, además de lo estipulado en el Decreto de Declaratoria y el Programa de Manejo del APFFLT, y además legislación aplicable al caso concreto, esta Dirección Regional considera que no puede emitir la Opinión Técnica en los términos solicitados sobre el "**Proyecto** de Construcción de 18 Departamentos para el*

Arrendamiento" **dado el carácter preventivo de la evaluación de impacto ambiental**, respecto de la obra o actividad, pues de acuerdo con lo referido anteriormente, el **Promoviente** continuó con las actividades de construcción del **Proyecto**, a pesar de que éste se encontraba clausurado por la PROFEPA, por lo que no existe objeto que puede ser materia del mismo por parte de esta Dirección Regional, conforme lo señala el artículo 3 fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria al presente Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental

....(..)

- Que de acuerdo al **Resultando 10**, mediante oficio DMAAS/1621/O.T.043/2019 de fecha 11 de Septiembre de 2019 y recibido en esta Unidad Administrativa el 17 del mismo mes y año en curso el H. Ayuntamiento emite su opinión técnica respecto al **Proyecto**:

....(..)

Por lo anterior y conforme a lo que dictamine la SEMARNAT, el H. Ayuntamiento de Carmen a través de la Dirección de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable considera que las actividades propuestas por el **Promoviente** en la MIA-P y la valoración de las características ambientales del sitio, donde se pretende la operación del **Proyecto**, es **FACTIBLE DE MANERA CONDICIONADA** siempre que cumpla con los lineamientos establecidos por las autoridades en los respectivos permisos. Esperando tomen en consideración la opinión técnica del H. Ayuntamiento.

....(..)

Análisis Técnico Jurídico.

- VII. Que la **Promoviente** somete al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el **Proyecto** denominado: "**Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para el Arrendamiento**", que conforme a lo descrito en la manifestación de impacto ambiental se observó que el **Proyecto** se ubica en la la Calle 38-A, número 5, Colonia Caleta, Ciudad del Carmen, Municipio del Carmen, Estado de Campeche, se observó que la operación y mantenimiento del **Proyecto** que pretende ejecutar se encuentran reguladas por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 28 fracciones IX y XI , así como lo dispuesto en su artículo 5 incisos incisos Q y R) del Reglamento de la Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **Proyecto** requiere someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental en virtud de que se pretenden desarrollar obras y actividades de competencia federal,



de conformidad con lo señalado en el artículo 35 de la LGEEPA, se integró el expediente, dando paso al análisis total del **Proyecto**.

La **Promovente** manifiesta que acorde al Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Zona del Arroyo la Caleta, mediante el plano "Estrategia Urbana - Zona Caleta B, Malecón de las Garzas" se observa que el sitio del **Proyecto** se encuentra en la zona Habitacional (H/4/30). Y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del citado Programa se permite el uso de suelo del presente **Proyecto** ya que el **Proyecto** consiste en un edificio de 3 niveles con 18 departamentos donde de acuerdo a la distribución de áreas se conserva el área que se requiere dejar libre de construcción del total del predio. Así mismo que se localiza dentro la **zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas y Territoriales específicamente en la unidad 61 (Criterios AH 12,14,15 y I 10,11,12)**.

Del análisis de las coordenadas, esta Unidad Administrativa observó que de acuerdo a al Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, Campeche, el predio se localiza en el "Programa Programa de Mejoramiento Urbano en la Zona del Arroyo La Caleta" la cual cuenta con subdivisiones y corresponde al uso de suelo "Habitacional H/4/30" el cual en su respectiva tabla de usos para el uso general de habitacional y al usos específico de multifamiliar vertical si se Permite la actividad que pretende realizar. Y que la **Promovente** manifestó que cuenta con Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, con folio DDU-US-04-19/069 de fecha 30 de abril de 2019, donde el uso de suelo autorizado es para "Departamentos de Arrendamiento". Por lo que aunado a ello en la opinión emitida por el H. Ayuntamiento de Ciudad del Carmen indica que se considera como Factible de manera condicionada el desarrollo del **Proyecto**.

Con respecto al sitio le **Proyecto**, la **Promovente** indica que para el desarrollo del **Proyecto** no se considera la realización de desmontes, rellenos o nivelaciones de terreno ya que la actividad se realizara en un predio que ha sido previamente impactado y por ello carece de vegetación primaria, considerando que el estudio en comento se realiza en atención y seguimiento a la Medida de Seguridad impuesta en la Resolución No.: PFFPA/11.1.5/01663-19-162; con Número de Expediente: PFFPA/11.2/2C.27.5/00014-19, información que se corrobora en la opinión emitida por la Procuraduría de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el CONSIDERANDO VI del presente resolutivo que señala que el estatus "Resuelto mediante Resolución Administrativa No. PFFPA/11.1.5/01663-19-162 del 29 de Julio de 2019 con multa, Clausura Temporal Total de las instalaciones de la empresa denominada **Proyectos** Habitacionales MAVEC S.A. de C.V."

La **Promovente** indica que en la operación se contará con un biodigestor bioenzimático, el cual tendrá mantenimiento periódico por una empresa autorizada. Sin embargo la **Promovente** deberá instalar los biodigestores necesarios y adecuados para el

tratamiento de las aguas residuales generadas por los 18 departamentos y cumplir con lo establecido en las norma oficiales mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-1996**, **NOM-002-SEMARNAT-1996** y **NOM-003-SEMARNAT-1999**; así como lo que señala el artículo 121 y 123 de la LGEEPA; quedando prohibido el vertimiento de cualquier tipo de aguas residuales sin previo tratamiento y la autorización correspondiente

Con respecto a los residuos la **Promovente** menciona que los residuos sólidos producidos durante la etapa de operación serán del tipo orgánicos e inorgánicos, captándolos en sus respectivos contenedores rotulados con tapa, enviando los primeros al basurero municipal a través del servicio de recolección de residuos con que cuenta la ciudad, en tanto los segundos serán clasificados y enviados a un centro dedicado al reciclaje de este tipo de desechos. Durante la operación del **Proyecto**, se generaran residuos sólidos urbanos los cuáles serán desechados por los inquilinos. Dichos residuos serán dispuestos como lo indique H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen.

Con respecto a los residuos peligrosos la **Promovente** indica que en caso de que durante la construcción se generen residuos peligrosos, su manejo deberá ser de manera independiente a los residuos domésticos. Los residuos peligrosos que se generen durante las actividades preparación del sitio y construcción del **Proyecto** serán identificados, controlados y manejados conforme a las especificaciones establecidas. Estos residuos serán separados y retirados del sitio como lo indica la NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; y demás disposiciones jurídicas aplicables. Por lo anterior, la **Promovente** deberá cumplir lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos; Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos; **NOM-052-SEMARNAT-2005**, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; y demás disposiciones jurídicas aplicables. Así mismo para el manejo de residuos de manejo especial la **Promovente** deberá observar lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos y el Reglamento de la misma Ley.

La **Promovente** indica que el **Proyecto** se encuentra en una zona que ha sido impactada por actividades antropogénicas donde la vegetación existente consiste en vegetación ornamental, por lo que no existen especies de fauna encontradas dentro de esta norma. En los alrededores próximos al sitio no se presentan especies bajo algún estatus de protección, sin embargo el **Proyecto** por estar inmerso en una ANP, deberá respetar estas especies en caso de avistamiento cercano a la obra. Para lograr tal objetivo, en las medidas de prevención y mitigación se explica la forma de alcanzar esta acción. Al respecto esta Delegación observo que la **Promovente** propone como parte de las medidas de mitigación el mantenimiento e instalación de áreas verdes en un 7.5% del total



de predio empleando especies nativas conforme a la normatividad aplicable. Por lo que dicha medida de mitigación se considera viable de desarrollarse.

Por lo que esta **Unidad Administrativa** considera **viable** de desarrollarse el **Proyecto** en materia de impacto ambiental, Así mismo, se concluye que la operación del **Proyecto**, es factible ambientalmente de desarrollarse en el sitio propuesto, siempre y cuando la **Promoviente** cumpla con lo señalado en Programa Director de Desarrollo Urbano Cd. del Carmen 2019 y Programa de Manejo del Area de Protección de Flora y Fauna Laguna de Terminos para el sitio del **Proyecto** y que se sujete a las medidas de prevención y mitigación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes que se establecen en el presente oficio, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área y su influencia.

En base a lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracción II del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Unidad Administrativa señala que el **Proyecto** no afectará la integridad funcional del sistema ambiental, debido a que el lugar donde se realizará se encuentra modificado de sus condiciones originales derivado de las actividades antropogénicas que se llevan a cabo en ciudad del Carmen, Campeche.

VIII. Aunado al punto anterior y con el fin de mitigar los impactos ambientales más significativos que fueron identificados, la **Promoviente** propone las siguientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación para la construcción y operación del **Proyecto**, misma que se relacionan a continuación:

➤ **Afectación de la estabilidad y calidad del suelo por el mal manejo de los residuos y aguas residuales generadas.**

Se contará con botes de residuos temporales en el área del **Proyecto**. Los botes serán del tamaño y número suficientes para la cantidad de residuos que se generan diariamente, considerando el número de empleados, se encuentran debidamente identificados de acuerdo al tipo de residuo que contienen, ya sea orgánico o inorgánico. Se contará con un área de almacén temporal de los residuos generados el cual cumplirá con los requerimientos necesarios para evitar cualquier incidente.

Cada semana aproximadamente, se recolectarán los residuos del almacén y será transportado por el personal municipal al sitio de disposición final de residuos sólidos de la localidad, para su correcto manejo. Se contará con sanitarios portátiles en las etapas de construcción para las necesidades fisiológicas de los empleados. Las aguas residuales generadas serán llevadas por empresa autorizada a sitio de disposición final correspondiente. En la operación se contará con un biodigestor bioenzimático, el

cual tendrá mantenimiento periódico por una empresa autorizada. De igual forma los residuos generados en la operación serán recolectados por el servicio público del municipio.

➤ **Afectaciones a la estabilidad y calidad del suelo por la cimentación, excavación.**

Previamente al inicio de las actividades se determinarán con ayuda de GPS, los puntos de cimentación, lo anterior para no afectar más área de lo que corresponde. Esta remoción será puntual por lo que la afectación será mínima. El suelo removido será empleado posteriormente para la compactación y nivelación del suelo en el predio.

➤ **Afectación por el nivel de ruido generado por maquinaria.**

Se solicitará a la empresa encargada de la maquinaria y vehículos que se utilizará que cumpla con la normatividad aplicable en materia de ruido, NOM-080-SEMARNAT1994 y mantenga los límites máximos permitidos. Las actividades se realizarán durante el día evitando molestias a la población cercana.

➤ **Afectación a la flora y fauna en cuanto a hábitat y biodiversidad por la remoción la vegetación..**

En las instalaciones del **Proyecto** se dejará un 7.5% del total de predio como área verde empleando especies nativas conforme a la normatividad aplicable.

➤ **Modificación de paisaje.**

En todo **Proyecto** que implique el levantamiento de infraestructura ajena a un sitio produce una modificación del paisaje, siendo este impacto difícil de medir, prevenir y mitigar. Sin embargo, al ser un **Proyecto** que pertenece a una zona urbana el impacto es menor, al ser parte ya del paisaje de los pobladores. La implementación de especies nativas para el área verde ayuda a disminuir el impacto al paisaje.

➤ **Pérdida de empleos y disminución en la calidad de vida de la población por el abandono del sitio.**

El tiempo estipulado de operación es prorrogable siempre y cuando se cumplan con todas las medidas de prevención y mitigación estipuladas en el presente capítulo, esto permitirá la mantención de los empleos impidiendo afectaciones por la posible pérdida de estos.

Medidas Adicionales.



➤ **Plática informativa a los trabajadores del Proyecto.**

Descripción y especificaciones de funcionamiento: Se les informará a los trabajadores que participen en las labores de construcción, operación y mantenimiento, acerca de las medidas que se tomarán para prevenir y mitigar los efectos negativos al medio ambiente que se proponen en el presente Estudio de Impacto Ambiental. Estas medidas deberán ser tomadas como parte de un reglamento y se estipulará algún tipo de penalización al que no las lleve a cabo.

➤ **Material de centros autorizados.**

Descripción y especificaciones de funcionamiento: los materiales que se utilizarán en el **Proyecto** para la construcción deberán proceder de bancos de material y casas comerciales debidamente autorizadas, para lo cual se deberán exigir las facturas o documento legal que demuestre la legal procedencia del material de construcción que será utilizado.

➤ **Protección de especies de flora y fauna.**

Descripción y especificaciones de funcionamiento: las labores de preparación del sitio y de construcción serán realizadas en un horario diurno y de ninguna forma podrán ser llevadas a cabo en la noche y en el alba. En caso de presentarse algún ejemplar de fauna en las actividades se procederá a notificar a las autoridades competentes para su traslado o reubicación para asegurar su protección.

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 propuestas por el **Promoviente** y las consideradas en la presente resolución, con el fin de que no causen desequilibrios ecológicos o rebasen los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes en la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; esta Delegación Federal emite en presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes a los cuales debe sujetarse el **Proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **Promoviente** se compromete a aplicar durante su realización y operación de manera oportuna e inmediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 párrafo segundo, de **la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya

DIVICOM
[Handwritten signature]

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



actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, en la que enlista las obras que requieren previa autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en la fracción X que establece obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; fracción XI del mismo artículo que señala que las obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, requieren de la evaluación del impacto ambiental; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 30 que dispone que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental; en el artículo 33 primer párrafo que señala que la secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales el ingreso de la manifestación para que manifiesten a lo que a su derecho convenga; primer párrafo del artículo 34 que establece que una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente, pondrá está a disposición del público, con el fin de que pueda ser presentada por cualquier persona; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que define que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35 así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; en el tercer párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización a que se refiere este artículo la Secretaría deberá evaluar los efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, sería sujetos inciso a), del mismo artículo 35 que dispone que una vez evaluada la de aprovechamiento o afectación; en el cuarto párrafo fracción III manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización solicitada cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas, y demás disposiciones aplicables; así como el último párrafo del mismo Artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el artículo 35-Bis-1, primer párrafo, que indica que las personas que presten servicios de impacto ambiental, serán responsables ante la Secretaría de las manifestaciones de impacto ambiental, quienes declaran bajo protesta de decir verdad que en ellos incorporan las mejores metodologías existentes, así como la información y medidas de mitigación más efectivas; del artículo 83 que establece que el aprovechamiento de los recursos naturales que sean el hábitat de flora y fauna

silvestre, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies; y artículo 176 que señala que las resoluciones definitivas dictadas en los procedimientos administrativos con motivo de la aplicación de esta Ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, o ante las instancias jurisdiccionales competentes; de lo dispuesto en los Artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: Artículo 2 que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en las fracciones, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **Proyecto**; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de **Proyectos** de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento; la fracción III del mismo artículo 4 que dispone que compete a la secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental; la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el artículo 5 inciso R) que señala obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; inciso S) que señala que las obras en áreas naturales protegidas requieren previamente de la evaluación del impacto ambiental por parte de esta Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del **Proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; el Artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; en los Artículos 17, 21, 24 primer párrafo, 36 segundo párrafo, 37, 38, 44 fracciones I y II, 45 fracción III inciso a) y 46 del mismo Reglamento, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **Proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **Promovente**; a lo relacionado con el artículo 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece que las autorizaciones que expida la Secretaría, solo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 57 del mismo Reglamento que establece que en los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y su Reglamento sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaria, con fundamento en el Título Sexto de la



LGEEPA, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan; en el segundo párrafo del mismo artículo 57 que señala: para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en lo dispuesto en los Artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una Dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión, y del Artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a los artículos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se citan a continuación: artículo 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servidores públicos y unidades administrativas que se enlisten; artículo 19 que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su fracción XXIII referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, su fracción XXV relativo a resolver los asuntos sobre autorizaciones y demás actos relativos a sus atribuciones y su fracción XXIX sobre las demás que le confieren.....y a las que les señale las disposiciones jurídicas aplicables y sus superiores jerárquicos en el ámbito de sus atribuciones, así como en los artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial otorgar permisos, licencias, autorizaciones....y resolver, evaluar y resolver los informe preventivos, las manifestaciones de impacto ambiental.... de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en su artículo 2, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas Leyes administrativas; artículos 3 y 4 que define los elementos y requisitos del acto administrativo; artículo 13 en el que establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fé; el artículo 14 en donde se señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte del interesado; del artículo 16 fracción X que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrán la obligación dedictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación y resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación y resolución de la MIA-P del **Proyecto**; al artículo 50 segundo párrafo, que dispone que la

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

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

TÉRMINOS

PRIMERO La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivado de las obras y actividades del **Proyecto** denominado: **“Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para el Arrendamiento”**, ubicado en la en la Calle 38, número 5, Colonia Caleta, Cd. del Carmen, Campeche, C.P. 24110, promovido por el C. Dulce María Fernández Zamudio Representante Legal de la Empresa **Proyectos Habitacionales Mavec, S.A. de C.V.**, con una superficie total del predio de 400.00m², cuyas coordenadas y características se describen en el considerando IV.

SEGÚNDO La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **12 (doce)** meses, para construcción; y **40 (cuarenta)** años para la operación del mismo. El primer periodo comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio; y el segundo cuando se termine el primer plazo; ambos plazos podrán ser modificados a juicio de esta Secretaría, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación señaladas por la **Promovente**, por lo anterior, deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de los plazos otorgados en el presente resolutivo; así mismo dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo a la **Promovente** a la fracción I del artículo 247 y 420 fracción II del Código Penal Federal.



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

- TERCERO** La presente no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté enlistada en el Término Primero del presente oficio, sin embargo, en el momento de que la **Promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **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 sujeta 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.
- SEXTO** 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 la información presentada por la **C. Dulce María Fernández Zamudio Representante Legal de la Empresa Proyectos habitacionales MAVEC, S.A. DE C.V.** En caso de existir falsedad de información, la **Promovente** será acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal.
- SÉPTIMO** De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término Primero para el **Proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **Proyecto** en referencia. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que se quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría y las autoridades Federales,

Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia.

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

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

- 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 el **Promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal Campeche establece que el **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la manifestación de impacto ambiental modalidad particular del **Proyecto**, indicadas en el Considerando 8 de la presente resolución, las cuales esta Delegación Federal considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar. Así mismo, el **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. El **Promovente** deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y/o compensación propuestas en la MIA-P presentadas para el **Proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. 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. 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.
4. Por las características ambientales del área y con el propósito de cumplir con lo que establece el programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos las aguas residuales producto de operación del **Proyecto** deberán conducirse a un biodigestor. Sin embargo en virtud que la **Promovente** indica que el **Proyecto** consiste en 18 departamentos y que en la operación se contará con un biodigestor bioenzimático, el cual tendrá mantenimiento periódico por una empresa autorizada. La **Promovente** deberá **instalar los biodigestores necesarios y adecuados para el tratamiento de las aguas residuales generadas**, y cumplir con lo establecido en las norma oficiales mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1999**; así como lo que señala el artículo 121 y 123 de la LGEEPA; quedando prohibido el vertimiento de cualquier tipo de aguas residuales sin previo tratamiento y la autorización correspondiente. Dicha información deberá presentarse y justificarse en el primer reporte de términos y condicionantes de su resolución.
5. Los residuos sólidos 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. Así mismo, para el manejo de residuos de manejo especial la **Promovente** deberá cumplir con lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos y el Reglamento de la misma Ley.

6. En virtud que le **Proyecto** se localiza dentro del Area de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, la **Promovente** deberá establecer y mantener las areas verdes propuestas en su MIA-P con el propósito de favorecer la conservación de las especies de flora y fauna.
7. La **Promovente** deberá presentar con tres meses de antelación a la etapa de abandono del **Proyecto**, ante esta autoridad para su aprobación correspondiente, el programa de las actividades relativas al desmantelamiento, demolición, retiro y/o uso alternativo de la infraestructura construida y una vez aprobado, remitirlo a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Campeche para su correspondiente verificación y seguimiento. De conformidad con el artículo 79 de la LGEEPA con el objeto de conservar la biodiversidad y la preservación del ecosistema, y en relación a la información presentada por la **Promovente**, mismo que se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y con el propósito de conservar y proteger los recursos naturales y la aplicación de las medidas de mitigación señaladas por el **Promovente**. Se determina que 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, apercibiéndole de que en caso de no presentarlo, la Secretaría por conducto de la PROFEPA hará uso de sus atribuciones.
8. De conformidad con el artículo 79 de la LGEEPA con el objeto de conservar la biodiversidad y la preservación del ecosistema, y en relación a la información presentada por la **Promovente**, mismo que se encuentra dentro de un cuerpo de agua y que pretende el manejo de especies exóticas, y con el propósito de conservar y proteger los recursos naturales y la aplicación de las medidas de mitigación señaladas por la **Promovente**. Se determina que la **Promovente** deberá presentara a esta Unidad Administrativa previo al inicio de las obras, la propuesta de adquisición de un instrumento de fianza que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio de resolutivo.

El tipo monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico- económico que presente la **Promovente**, atendiendo el costo económico que implica el cumplimiento durante la realización de las obras de los términos y condicionantes, así como el valor de reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Unidad Administrativa, previo al inicio



de las obras. Una vez aprobada la propuesta de garantía, la **Promovente** deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

9. Los residuos sólidos 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.
10. En el supuesto caso de que por razones atribuibles al **Proyecto** se produjeran impactos no previstos por la operación del **Proyecto** a cualquier otro ecosistema asociado al mismo, la **Promovente**, deberá aplicar medidas correctivas con la finalidad de recuperar las condiciones actuales del sitio y presentarlos para su autorización a esta Unidad Administrativa.
11. Cumplir con lo establece en el 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 la **Promovente**, así como de las condiciones establecidas en el presente oficio.
12. Con la finalidad de minimizar los impactos ambientales sobre todo por la dispersión de partículas o residuos en el medio marino derivado sus actividades, por lo que las deberá realizar en sitio cubierto, con la finalidad de filtrar y reducir la dispersión de partículas a la atmósfera durante la etapa de operación del **Proyecto**.

Quedará prohibido lo siguiente:

- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Verter combustibles, aceites y desechos sólidos en la superficie terrestre que ocupa el área del **Proyecto** y las adyacentes.
- Descargar las aguas residuales que se generen en el **Proyecto** sin el tratamiento previo.
- 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.

OCTAVO El **Promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que ella propuso en la MIA-P. El informe citado deberá presentarse a la Delegación

de la PROFEPA en el estado de Campeche, con copia de acuse de recibido a esta Delegación Federal con una periodicidad semestral.

NOVENO La presente resolución a favor del **Promovente** es personal, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**, esta Delegación Federal Campeche dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que el **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma.

DÉCIMO El **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 ella mismas, 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 El **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 al **Promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su

admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**DÉCIMO
CUARTO**

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 la información presentada por el **C. Dulce María Fernández Zamudio Representante Legal de la Empresa Proyectos Habitacionales MAVEC, S.A. de C.V.**, En caso de existir falsedad de información, la **Promovente** será acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal.

**DÉCIMO
QUINTO**

Notificar la presente resolución a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche.

**DÉCIMO
SEXTO**

Notificar el **C. Dulce María Fernández Zamudio Representante Legal de la Empresa Proyectos Habitacionales Mavec S.A. de C.V.**, en su carácter de **Promovente** del **Proyecto** denominado: **"Proyecto de Construcción de 18 Departamentos para el Arrendamiento"**, 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, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


LICDA. DORA HILDA CANO CASTILLO

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Campeche, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

*Secretaría de Medio Ambiente
Delegación Federal
en el Estado de Campeche*

C.cp.

Arq. Salvador Hernández Silva.- Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Av. Revolución 1425 Nivel 15 Col. Tlacopac San Ángel Delegación Álvaro Obregón CP 01040 México D. F.
Ing. Viviana del Carmen Sonda Acosta.- Encargada de PROFEPA. Delegación Campeche. Av. Las Palmas s/n Col. Ermita, Campeche, Campeche.
Lic. Oscar Rosas González.- Presidente del H. Ayuntamiento de Carmen. Palacio Municipal. Calle 22 S/N x33. C.P. 24100. Ciudad del Carmen, Campeche.
Lic. Ileana J. Herrera Pérez.- Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad y Cambio Climático (SEMABICC) del 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.