



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT- CAMPECHE.
- II. VERSIÓN PÚBLICA DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
-MODALIDAD PARTICULAR (SEMARNAT/SGPA/UGA/427/2021)
- 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: LICDO MARIO IVAN ESQUIVEL CASTILLO, SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL: "Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con el artículo 40, ambos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Campeche, previa designación firma el Licdo. Mario Iván Esquivel Castillo, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."
- VI. APROBADO POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA MEDIANTE DE LA SEMARNAT, CELEBRADA EL 15 DE JULIO DE 2021 Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE EL ACTA-08-2021-SIPOT-2T-FXXVII , DISPONIBLE PARA SU CONSULTA EN:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_08_2021_SIPOT_2T_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

COPIA

LGTAIP

San Francisco de Campeche, Camp., a 26 de abril de 2021.

C. RAFAEL RODRÍGUEZ MAGAÑA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA MUOREA, S. A. DE C. V.

LGTAIP

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que señala 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 desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ellos quienes pretenden 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 primer párrafo 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se establece la atribución de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades centrales de la Secretaría en las materias siguientes: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades presentadas.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el **C. RAFAEL RODRÍGUEZ MAGAÑA**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal Campeche, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del **Proyecto** denominado **LOTIFICACIÓN CON URBANIZACIÓN**, ubicado en Av. Hacienda del Mar S/N Col. Rancho San Antonio El Limón en Ciudad del Carmen, Mpio. de Carmen, Campeche.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 primer párrafo, 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

Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

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, el cual establece las atribuciones genéricas de los delegados de la Secretaría. Que en el mismo sentido, el artículo 40 fracción IX inciso c) de dicho Reglamento, 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 o actividades.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular por parte de la Delegación Federal Campeche para el **Proyecto** denominado: "**LOTIFICACIÓN CON URBANIZACIÓN**", ubicado en Av. Hacienda del Mar S/N Col. Rancho San Antonio El Limón en Ciudad del Carmen, Mpio. de Carmen, Campeche, Promovido por el **C. RAFAEL RODRÍGUEZ MAGAÑA**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA MUOREA, S. A. DE C. V.**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **Proyecto** y el **Promovente** respectivamente, y:

RESULTANDO:

1. Que mediante escrito libre de fecha 25 de enero de 2021, y recibido ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal Campeche el 02 de febrero de 2021, la **promoviente** ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (MIA-P), para la evaluación en materia de impacto ambiental del **Proyecto** denominado "**LOTIFICACIÓN CON URBANIZACIÓN**", mismo que quedó registrado con el número de bitácora **04/MP-0003/02/21** y la clave del **proyecto**: **04CA2021UD004**.
2. Que mediante aviso se le notificó a la **Promovente** el 02 de febrero de 2021 que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), la **Promovente** o gestor deberá publicar a su costa, un extracto del **Proyecto** de la obra o la actividad, en un periódico de amplia circulación en el Estado, dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaría.
3. Que mediante escrito libre de fecha 08 de febrero de 2021 y recibido ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Campeche el 09 de febrero de 2021, el **Promovente** ingresa el extracto de publicación del **Proyecto** del día lunes 8 de febrero de 2021 del periódico POR ESTO!, con



**Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427/2021

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 cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece 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 LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 04 de febrero de 2021, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número **DGIRA/0006/21** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de ingresos de Proyectos (incluyendo extemporáneos), sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental durante el periodo del 28 de enero al 03 de febrero de 2021, entre los que se incluye la solicitud del **Promoviente**, para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental del Proyecto.
5. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/158/2021 de fecha 04 de febrero de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Campeche, le informe si el predio del **Proyecto** cuenta con algún Procedimiento Administrativo instaurado.
6. Que el 04 de febrero de 2021, mediante Oficios SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/159/2021, SEMARNAT/SGPA/UGA/160/2021 y SEMARNAT/SGPA/UGA/162/2021, 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 Dirección de la Región Planicie Costera del Golfo de México, a la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad y Cambio Climático del Gobierno del Estado de Campeche 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.
7. Que mediante oficio PFPA/11.1.5/00174-2021 de fecha 22 de febrero de 2021 y recibido en esta Delegación el 23 de febrero del mismo año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación Campeche (PROFEPA), emitió su opinión técnica del **proyecto**.
8. Que hasta la presente fecha, la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, no emitió su opinión técnica del **proyecto**.
9. Que hasta la presente fecha, la Secretaría de Medio Ambiente Biodiversidad y Cambio Climático del Estado de Campeche no emitió su opinión técnica respecto al Proyecto.

REC/DHCC/JCS
[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427/2021

10. Que hasta la presente fecha el H. Ayuntamiento de Carmen, no emitió su opinión técnica respecto al Proyecto.
11. Que el Proyecto se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.

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 fracciones I, XI y XII, 28 primer párrafo, fracciones IX, X, y XI, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 primer, segundo, tercero, cuarto párrafos, 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 primer y segundo párrafos, 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, fracción XIX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXVIII, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

Conforme a lo anterior, esta Delegación Federal, evaluó desde el punto de vista técnico y jurídico el **Proyecto** presentado por el **Promoviente** 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; 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".



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

COPIA

"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 y preservar y restaurar los sistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

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

IX Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros

X. Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar.

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

(...)

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

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

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

MEC/DHCC/JACS



COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

- 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 4** 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, conforme a lo descrito por la **promovente** en la manifestación de impacto ambiental, el **proyecto** consiste en la lotificación y urbanización de una propiedad particular para la comercialización de los lotes con fines de vivienda unifamiliar. La superficie requerida para la realización del **proyecto**, es de 10,157.27 m² del cual se delimitarán 39 lotes que ocuparán una superficie total de 7,196.56 m²

Listado de distribución de superficies del **proyecto**.

CONCEPTO	m ²	%
39 lotes para vivienda unifamiliar	7,196.56	71.06
Vialidades	2,159.06	21.3
Banquetas sin cobertura	663.94	6.55
Guarniciones	106.44	1.05
Superficie del sitio	10,157.27	100

La ubicación del predio donde se desarrollará el **proyecto** se encuentra en Av. Hacienda del Mar S/N Col. Rancho San Antonio El Limón en Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Campeche; en las siguientes coordenadas:

VÉRTICE	COORDENADAS UTM WGS84 ZONA 15Q	
	X	Y
1	630267.93	2064387.34
2	630224.56	2064448.94
3	630114.38	2064371.43
4	630157.63	2064309.70
1	630267.93	2064387.34
SUPERFICIE TOTAL: 10,157.27 m ² (1.015 Has)		

Para el desarrollo del proyecto no se propone realizar obras dentro de los 39 lotes vendibles, ni en la superficie que ocuparán las banquetas. Los 7,860.5 m² de superficie permeable corresponden al 77.3% de la superficie libre de obra de acuerdo al criterio en materia de desarrollo urbano del Ayuntamiento



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

de Carmen los 10,157.27 m² de superficie libre de obra corresponden al 100.00% de la superficie total del sitio.

La **promovente** menciona que después de la comercialización de cada uno de los lotes y cuando cada propietario individual inicie la construcción de su vivienda unifamiliar, deberá respetar la superficie libre de obra y la superficie permeable correspondiente para cada lote, determine el H. Ayuntamiento de Carmen con fundamento a lo establecido en la Actualización del Programa Director Urbano del Centro de Población Ciudad del Carmen de 2009.

El desarrollo del proyecto no está vinculado a un ecosistema costero por lo que no se requiere de la construcción de obras de protección costera.

Se requiere un tiempo total de 5 (cinco) años y 2 (dos) meses. De los cuales 1 (uno) mes será el tiempo requerido para el desarrollo de la Etapa de Preparación del sitio y construcción, 5 (cinco) años para la Etapa de Operación del proyecto y 1 (uno) mes para la Etapa de Abandono del Sitio

Etapa de Preparación del sitio y construcción:

Limpieza del terreno, retiro de la vegetación herbácea y 33 de los 69 árboles presentes en el sitio. la nivelación del sitio, esta se realizará mediante el autoconsumo del material presente, por lo que no se requerirá la compra de material de relleno. Los 33 árboles que se retirarán se distribuyen en las superficies que ocuparán las dos vialidades y los lotes 1 al 14, en la superficie que ocuparán estos últimos es la que se desarrollarán las actividades de nivelación.

Se delimitarán los 39 lotes que ocuparán una superficie total de 7,196.56 m² del cual se enlistan los lotes y la distribución de superficie en cada uno de los lotes:

LOTE 1: 218.400 m ²	LOTE 11: 182.00 m ²	LOTE 21: 182.00 m ²	LOTE 31: 182.00 m ²
LOTE 2: 182.00 m ²	LOTE 12: 182.00 m ²	LOTE 22: 182.00 m ²	LOTE 32: 182.00 m ²
LOTE 3: 182.00 m ²	LOTE 13: 179.52 m ²	LOTE 23: 182.00 m ²	LOTE 33: 182.00 m ²
LOTE 4: 182.00 m ²	LOTE 14: 218.400 m ²	LOTE 24: 182.00 m ²	LOTE 34: 182.00 m ²
LOTE 5: 182.00 m ²	LOTE 15: 182.00 m ²	LOTE 25: 182.00 m ²	LOTE 35: 182.00 m ²
LOTE 6: 182.00 m ²	LOTE 16: 182.00 m ²	LOTE 26: 178.29 m ²	LOTE 36: 182.00 m ²
LOTE 7: 182.00 m ²	LOTE 17: 182.00 m ²	LOTE 27: 218.400 m ²	LOTE 37: 182.00 m ²
LOTE 8: 182.00 m ²	LOTE 18: 182.00 m ²	LOTE 28: 182.00 m ²	LOTE 38: 182.00 m ²
LOTE 9: 182.00 m ²	LOTE 19: 182.00 m ²	LOTE 29: 182.00 m ²	LOTE 39: 177.55 m ²
LOTE 10: 182.00 m ²	LOTE 20: 182.0 m ²	LOTE 30: 182.00 m ²	

REC/DHCC/JJCS



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

VIALIDADES.- Ocuparán una superficie de 2,159.06 m². La Calle 1 que colinda con los Lotes 1 al 13 y 14 al 26, tendrá una amplitud de 8.0 m y ocupará una superficie de 1,078.61 m² y la Calle 2 que colinda con los lotes 27 al 39, tendrá una amplitud de 8.0 m y ocupará una superficie de 1,080.45 m². Se construirán vialidades con concreto.

BANQUETAS.- Ocuparán una superficie total de 663.94 m². Una banqueta que ocupará 221.37 m² que colinda la Calle 1 y con los lotes 1 al 13 y una banqueta que colindará con ambas vialidades y rodeará a los 26 lotes restantes y que ocupará una superficie de 442.57 m², estas banquetas no tendrán cobertura, quedarán a cielo abierto y tendrán una amplitud de 1.27 m., excepto las secciones de banqueta que colindan con la Av. Hacienda del Mar que tendrán una amplitud de 2.27 m manteniendo la amplitud de guarnición de 0.23 m.

GUARNICIONES.- La superficie que ocuparán las guarniciones es de 106.44 m², la de la banqueta que colinda con los Lotes 1 al 13 que ocupará una superficie de 35.49 m² y la de la banqueta que rodeará a los 26 lotes restantes y que ocupará una superficie de 70.95 m² estas serán construidas con concreto y tendrán una amplitud de 0.23 m

Etapas de Operación

Las actividades que se desarrollarán durante la operación del proyecto son: la Publicidad y ventas. Además de las actividades convencionales de mantenimiento y conservación de los lotes y urbanización.

Etapas de Abandono de Sitio:

En el caso de un supuesto abandono del sitio, se demolerán y retirarán las vialidades y guarniciones, así como los residuos que se generen, hasta restablecer las condiciones presentes en el sitio antes de la lotificación con urbanización evaluada en la presente manifestación de impacto ambiental. Se utilizaría maquinaria pesada para la demolición y retiro de los residuos de manejo especial que resulten de dicha actividad.

Y el Abandono del sitio realista ocurrirá a partir del momento de la comercialización del último lote de superficie vendible.

Caracterización Ambiental.

- IV. Que derivado del análisis de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular (MIA-P) ingresada por la **Promovente**, el sitio donde se desarrollará el **proyecto** presenta las siguientes características:

MEC/DHCC/JJCS



**Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

Se ubica dentro del Área Natural Protegida "Laguna de Términos", cuyo Programa de Manejo ubica al **Proyecto** dentro de la Unidad 61, Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, donde aplican los criterios de manejo para el área de protección de flora y fauna "Laguna de Términos", (AH 12, 14,15, y I 10,11 12). Por lo cual se considera que el proyecto cumplirá con las indicaciones que señalan el propio Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, sus autoridades y demás instancias ambientales.

En relación a la geología y morfología en el sitio del proyecto se localiza en una zona formada por fenómenos sedimentarios, motivo de la inexistencia de afloramiento de roca madre y por otra parte, el desarrollo del proyecto no requiere el aprovechamiento de bancos de material pétreo o de arena. En cuanto a la morfología, el sitio se localiza en una zona sin elevaciones ni depresiones, el sitio es plano así como en todo el sistema ambiental del proyecto.

Con respecto al Agua en el sitio del proyecto no se encuentran cuerpos de agua superficiales, el cuerpo de agua superficial más cercano al sitio del proyecto es el Golfo de México, localizado a 700.0 m de distancia hacia el Norte del sitio del proyecto y mas más allá de los límites del sistema ambiental.

Con respecto a la vegetación en el sitio del **proyecto**, no existen obras relevantes, solo la vivienda ocupada por el vigilante. En el sitio el estrato arbóreo está representado en total por 69 individuos de las siguientes especies exóticas y nativas: (7 individuos) Cocos nucifera (Palma de Coco); (3 individuos) Terminalia catapa (Falso Almendro); (4 individuos) Musa sp. (Plátano); (13 individuos) Citrus latifolia (Limón Persa); (2 individuos) Tamarindus indica (Tamarindo); (1 individuo) Citrus aurantium (Naranja agria); y el estrato arbustivo por 10 individuos de la especie Ricinus communis (Higuerilla), todas exóticas. También se identificaron individuos de las especies: (6 individuos) Guazuma ulmifolia (Guásimo); (1 individuo) Pouteria sapota (Zapote mamey); (29 individuos) Anona muricata (Guanabana); (1 individuo) Byrsonima crassifolia (Nance) y (2 individuos) Psidium guajava (Guayaba), todas nativas. Ninguna de estas especies está incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En relación a la fauna en el sitio del proyecto y a la problemática que enfrenta, si bien se describe anteriormente que la fauna silvestre ha sido desplazada constantemente en el sitio y los únicos representantes de fauna terrestre en ambos espacios (sitio y Sistema Ambiental) son perros y gatos ferales y domésticos. Además de los gatos y perros ferales y domésticos, y de la avifauna observados en el sitio y Sistema Ambiental del proyecto, es común la presencia de roedores y reptile menores, como individuos representativos de la especie Lepidodactylus lugubris (Geco enlutado), especie originaria de Asia y Oceanía, conocida como geco o besucón y de individuos de las especies Iguana iguana (Iguana verde), y Sphaerodactylus glaucus (Geco Enano Collarejo) estas dos últimas están incluidas en los listados de la NOM-059SEMARNAT-2010, a diferencia del Geco Enlutado, la Iguana Verde y el Geco Enano Collarejo, son especies nativas y catalogadas como especies Bajo Protección Especial en nuestro país. La presencia de ambas especies está registrada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso

REC/DHCC/JJCS



COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

de la Biodiversidad (órgano desconcentrado de la SEMARNAT) en ecosistemas urbanos, de hecho reporta su presencia para el ecosistema urbano de Ciudad del Carmen.

Instrumentos Normativos.

- V. Que conforme a lo manifestado por el **Promoviente** y por la ubicación del Proyecto los instrumentos de política ambiental aplicables son: Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET); Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019-2024; Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021; Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2018-2021, Municipio de Carmen; Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos; Región Terrestre Prioritaria Pantanos de Centla; Programa Director Urbano del Municipio de Carmen 2009; Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de áreas naturales protegidas; Ley General de Vida Silvestre; Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; Ley General de Cambio Climático y su reglamento; reglamento de la ley general del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas; 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-041-SEMARNAT-2015**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 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**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de septiembre de 2006 protección ambiental.-vehículos en circulación que usan diésel como combustible.-límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; **NOM-050-SEMARNAT-1993**, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible; **NOM-052-SEMARNAT-2005**, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; **NOM-053-SEMARNAT-1993**, que establece el procedimiento para llevar a cabo la prueba de extracción para determinar los constituyentes que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente; **NOM-054- SEMARNAT-1993**.-que establece el procedimiento para determinar la Incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por NOM-052-SEMARNAT-1993; **NOM-080-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición; **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo; **NOM-161-SEMARNAT-2011**, que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento



**Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Opiniones Recibidas.

VI. Que de acuerdo al Resultando 8 se emitió la siguiente opinión técnicas:

- De acuerdo al **Resultando 8** mediante oficio No. PFPA/11.1.5/00174-2021 de fecha 22 de febrero de 2021 y recibido en esta Delegación Federal Campeche el 23 de febrero del mismo año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió su opinión técnica sobre 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, no se detectó el Procedimiento Administrativo alguno con la Razón social, ni con el nombre del proyecto, ni con la ubicación señalada.

Análisis Técnico.

VII. En virtud de que el Proyecto se ubica Av. Hacienda del Mar S/N Col. Rancho San Antonio El Limón en Ciudad del Carmen, Mpio. de Carmen, Campeche dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, la **Promoviente** ingresó al procedimiento de evaluación la manifestación de impacto ambiental modalidad particular y conforme a lo descrito en la MIA-P, que las obras y actividades que pretenden ejecutar se encuentran reguladas por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 28 fracciones X y XI, así como el artículo 5 inciso S) 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 pretende desarrollar obras y actividades de competencia federal, y conforme con lo señalado en el artículo 35 de la LGEEPA, se integró el expediente, dando paso al análisis del **Proyecto**.

Que de acuerdo con las coordenadas del proyecto y con el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, el proyecto se ubica en la Unidad 61 Zona IV denominada "Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales" del mapa de Zonificación del Programa de Manejo del área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos y de acuerdo con la Carta Síntesis del Programa Director Urbano Ciudad del Carmen, el sitio del Proyecto se ubica en la Unidad HM/5/40 Habitacional Mixta.

La **promoviente** dejará libre de obra el 40% de la superficie total del sitio del proyecto, así mismo menciona que entre sus medidas de compensación adoptará un área verde pública, esta medida la acordarán con el Ayuntamiento de Carmen, con el propósito de compensar la pérdida de



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

los 33 árboles afectados por el derribo de los 69 árboles presentes en el sitio por las actividades de limpieza. Ninguno de los individuos presentes en el sitio está incluidos en los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010

Respecto a los residuos, la **Promovente** indica que los residuos su manejo será Contenedores con tapa y rotulados y enviados al sistema de recolección municipal. En cuanto a residuos peligrosos (ATRP, serán dispuestas a empresas autorizadas para su manejo, la **promovente** hace referencia que los residuos de manejo especial el manejo que tendrán será en Contenedores con tapa o directamente a los vehículos que los trasladarán a los sitios de reusó o destino final. En cuanto a su disposición se dará prioridad a su reuso.

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.

Sobre la generación de aguas residuales el **Promovente** indica que durante la etapa de Preparación del sitio y construcción se rentaran baños portátiles. El **Promovente** deberá 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.

Por lo anterior, esta **Unidad Administrativa** considera el **Proyecto viable** en materia de impacto ambiental, Así mismo, concluye que la operación del **Proyecto** es ambientalmente factible de desarrollarse en el sitio propuesto, siempre y cuando la **Promovente** cumpla con lo señalado en el Programa Director Urbano Ciudad del Carmen, Campeche, y que se sujete a las medidas de prevención y mitigación señaladas en la documentación exhibida deberá dar 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.

Con base a lo anterior y 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.

MEC/DHCC/JJCS



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

VIII. Aunado al punto anterior y con el fin de mitigar los impactos ambientales más significativos que fueron identificados, el **Promovente** propone las siguientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación para el **Proyecto**:

- Uso de contenedores para residuos sólidos urbanos. Se instalarán contenedores con tapa, con etiqueta (residuos orgánicos e inorgánicos) y en buen estado. En estos contenedores se almacenarán temporalmente los residuos sólidos urbanos que se generen durante las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, para posteriormente ser entregados al servicio de recolección municipal, que los trasladará a su destino final (Relleno Sanitario de Ciudad de Carmen).
- Uso de contenedores para residuos de manejo especial. Se solicitará a las empresas que participen durante el desarrollo de las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, el manejo de este tipo de residuos mediante el uso de contenedores para su almacenamiento temporal y su posterior retiro, su manejo deberá apegarse a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, así como en los criterios de la norma oficial mexicana: NOM-061-SEMARNAT-2011. Se promoverá ante las empresas que participen en el desarrollo de estas etapas, su consideración para aplicar estrategias de reúso de materiales, en otros procesos constructivos, durante la construcción del proyecto o en proyectos posteriores ajenos al mismo. De esa forma se reducirá, el volumen que se destine al Relleno Sanitario de Ciudad del Carmen.
- Uso de sanitarios portátiles. Las aguas residuales negras que se esperan durante las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, serán captadas en sanitarios portátiles, estos dispositivos serán sujetos de mantenimiento periódico a través de empresas especializadas en el manejo de este tipo de residuos.
- Instalación de almacén temporal de residuos peligrosos (ATRP). Se solicitará a las empresas que participen durante las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, la instalación de un ATRP, apegándose a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, así como en las normas oficiales mexicanas: NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-053-SEMRANAT-1993 y NOM-054-SEMARNAT-1993.
- Mantenimiento de equipos automotores. Se solicitará a las empresas que participen durante el desarrollo de las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, que los equipos automotores que utilicen, cuenten con un programa de mantenimiento preventivo al día.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

- También se avisará a dichas empresas, sobre la responsabilidad, en caso de ocurrir un derrame de sustancias contaminantes, para que de ser el caso, se realice de forma inmediata la restauración del suelo contaminado. Debiendo para ello, manejar el suelo contaminado como un residuo peligroso, para que después de retirarlo, realice la disposición del residuo a una empresa autorizada para su manejo.
- No se realizará mantenimiento a equipos automotores en el sitio del proyecto.
- No se realizarán actividades de mantenimiento de vehículos y equipos automotores en el sitio del proyecto.
- El 40% de la superficie total del sitio del proyecto, se dejará libre de obra.
- Durante el desarrollo de la Etapa de Preparación del sitio y construcción, se tiene previsto, dejar libre de obra el 40% de la superficie total del sitio del proyecto
- Se dejará el 30% de la superficie libre de obra como área permeable.
- Durante el desarrollo de la Etapa de Preparación del sitio y construcción, se tiene previsto, dejar el 30% de la superficie total libre de obra del sitio del proyecto, como área permeable.
- Se dejará una superficie permeable de 7,860.5 m², que representa el 77.3% de la superficie total libre de obra debido a que no se propone el desarrollo de ninguna obra en los lotes y en la superficie propuesta para las banquetas.
- Uso de contenedores para residuos sólidos urbanos. Se instalarán contenedores con tapa, con etiqueta (residuos orgánicos e inorgánicos) y en buen estado. En estos contenedores se almacenarán temporalmente los residuos sólidos urbanos, para posteriormente ser entregados al servicio de recolección municipal, que los trasladará a su destino final (Rellevo Sanitario de Ciudad de Carmen).
- Las aguas residuales negras que se esperan durante las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, serán captadas en sanitarios portátiles, estos dispositivos serán sujetos de mantenimiento periódico a través de empresas especializadas en el manejo de este tipo de residuos.

REC/DHCO/J3CS



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

- o Mantenimiento de equipos automotores Se solicitará a las empresas que participen durante el desarrollo de las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, que los equipos automotores que utilicen, cuenten con un programa de mantenimiento preventivo al día.
- o El funcionamiento de estos vehículos debe apegarse a los criterios de las normas oficiales mexicanas aplicables y vigentes, entre otras: NOM-041-SEMARNAT-2004; NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM050-SEMARNAT-1993 y NOM-080-SEMARNAT-1994.

MEDIDA DE COMPENSACION

- o Adopción de un áreas verdes pública Éste muro verde vivo se instalará durante el desarrollo de la Etapa de Preparación del sitio y construcción, con la finalidad de que permanezcan durante todo el desarrollo del proyecto. La aplicación de esta medida, permitirá compensar la pérdida del servicio ambiental de intercambio de gases que brinda la vegetación presente en el sitio y que se retirará durante las actividades de limpieza. Se utilizarán especies nativas y se dará mantenimiento constante para asegurar su sobrevivencia.
- o Mantenimiento de equipos automotores Los equipos automotores que utilicen durante el desarrollo del proyecto, contarán con un programa de mantenimiento preventivo al día.
- o En caso de ocurrir un derrame de sustancias contaminantes, se realizará de forma inmediata la restauración del suelo contaminado, debiendo para ello, manejar el suelo contaminado como un residuo peligroso, que después de retirarlo, se p0ndrá a disposición de una empresa autorizada para su manejo.
- o No se realizará mantenimiento a equipos automotores en el sitio del proyecto.
- o No se realizarán actividades de mantenimiento de equipos automotores en el sitio del proyecto.
- o Se solicitará a las empresas que participen durante las Etapas de Preparación del sitio y construcción y de Abandono del sitio, que los equipos automotores que utilicen, cuenten con un programa de mantenimiento preventivo al día y no realicen actividades de mantenimiento de equipos automotores en el sitio del proyecto o en sus colindancias.
- o El 40% de la superficie total del sitio del proyecto, se dejará libre de obra. Durante el desarrollo de la Etapa de Preparación del sitio y construcción, se tiene previsto, dejar libre de obra el 40% de la superficie total del sitio del proyecto. La aplicación de la presente medida permitirá



COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

compensar la reducción de la recarga del acuíferos por la pérdida de suelo libre de obra. De hecho para este proyecto se dejará una superficie libre de obra de 10,154.366 m², que representa el 100% de la superficie total del sitio debido a que no se propone el desarrollo de ninguna obra en los lotes y en la superficie propuesta para las banquetas con urbanización.

o MEDIDA DE COMPENSACION

Se dejará el 30% de la superficie libre de obra como área permeable. Durante el desarrollo de la Etapa de Preparación del sitio y construcción, se tiene previsto, dejar el 30% de la superficie total libre de obra del sitio del proyecto, como área permeable. La aplicación de la presente medida permitirá compensar la reducción de la recarga del acuíferos por la pérdida de superficie permeable debido a la construcción de las obras propuestas (vialidades y guarniciones) De hecho para este proyecto se dejará una superficie permeable de 7,860.5 m², que representa el 77.3% de la superficie total libre de obra debido a que no se propone el desarrollo de ninguna obra en los lotes con urbanización y en la superficie propuesta para las banquetas.

MEDIDA DE COMPENSACIÓN

Adopción de un área verde pública Se adoptará un área verde pública, esta medida se acordará con el Ayuntamiento de Carmen. La aplicación de esta medida, permitirá compensar la reducción de la recarga del acuífero por la pérdida de superficie permeable debido a la construcción de las obras propuestas (vialidades y guarniciones).

FACTOR FLORA SUBFACTOR ARBOLES MEDIDA DE COMPENSACION

Adopción de un área verde pública Se adoptará un área verde pública, esta medida se acordará con el Ayuntamiento de Carmen. La aplicación de esta medida, permitirá compensar la pérdida de 33 de los 69 árboles presentes en el sitio por las actividades de limpieza.

MEDIDA DE CONSERVACIÓN

Respeto de 36 de los 69 árboles presentes en el sitio del proyecto Estos 36 árboles se ubican dentro de la superficie que ocupan los lotes 27 al 39. Esta medida se aplicará durante todo el desarrollo del proyecto y permitirá conservar a 36 árboles presentes en el sitio, y permitirá la conservación de vegetación que continuará prestando servicios ambientales relevantes

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 y características, según la información establecida en la MIA-P, se prevé impactos ambientales que pueden ser controlados y compensados a través de las medidas de mitigación propuestas por el **Promovente** y las consideradas en la presente resolución, con el fin de que no causen



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

desequilibrios ecológicos o rebasen los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a 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 a que 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 dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; 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; 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 social 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 artículo 27 párrafo cuarto que establece 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 cita 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, que 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; 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

REC/DHCC/JTCS



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

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; 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; 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, y enlista las obras que requieren previa autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental; 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 que señala que las obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, requieren de la evaluación del impacto ambiental; 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; 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; 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 consultada por cualquier persona; Artículo 35 primer párrafo 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; artículo 35 segundo párrafo 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; artículo 35 tercer párrafo que determina que para la autorización a que se refiere este artículo la Secretaría deberá evaluar los efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, sería sujetos de aprovechamiento o afectación; artículo 35 cuarto párrafo fracción III inciso a) que dispone que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización solicitada cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas, y demás disposiciones aplicables; Artículo 35 último párrafo, 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; artículo 35-Bis-1 primer párrafo, que indica que las personas que presten servicios de impacto

HEC/DHCC/JJCS



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

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; 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; 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; fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **Proyecto**; Artículo 4 fracción I 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; Artículo 4 fracción III 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; Artículo 4 fracción VII que generaliza las competencias de la Secretaría; 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; Artículo 9 primer párrafo que dispone la obligación de los particulares de presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del **Proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; Artículo 12 que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; Artículos 17, 21, 24 primer párrafo, 36 segundo párrafo, 37, 38, 44 fracciones I y II, 45 fracción III inciso a) y 46, que establecen 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 del **Promoviente**; artículo 49 que 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; artículo 57 que establece que en los casos en que se lleve a cabo obras o actividades que requieran de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y su Reglamento sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la LGEEPA, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan; artículo 57 segundo párrafo que señala: para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la

MEC/DHCC/JCS
[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427/2021

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 los siguientes artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal: Artículo 18** 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, **Artículo 26** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una Dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión; **Artículo 32 bis** 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; **fracción XXIII** referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones; **fracción XXV** relativo a resolver los asuntos sobre autorizaciones y demás actos relativos a sus atribuciones y; **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; **artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c)** que establecen que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial de otorgar permisos, licencias, autorizaciones...y evaluar y resolver los informes preventivos, las manifestaciones de impacto ambiental... de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir las autorizaciones para su realización; en los siguientes artículos de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo: artículo 2** que indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas Leyes administrativas; **artículos 3 y 4** que definen los elementos y requisitos del acto administrativo; **artículo 13** que establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; **artículo 14** que señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte del interesado; **artículo 16 fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrán la obligación de...dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación y resolución de la MIA-P del **Proyecto: artículo 50 segundo párrafo** que dispone que la autoridad podrá allegarse de los medios de prueba que considere necesarios, sin más limitación que las establecidas en la Ley; **artículo 57 fracción I** donde se establece que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del **Proyecto; artículo 58** que señala que todo interesado podrá desistir de su solicitud o renunciar a su derecho cuando estos no sean de orden e interés público; **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

REC/DHCC/JJCS



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

de los interesados por un plazo no superior a 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 derivados de las obras y actividades del **Proyecto** denominado: **"LOTIFICACIÓN CON URBANIZACIÓN"**, ubicado en Av. Hacienda del Mar S/N Col. Rancho San Antonio El Limón en Ciudad del Carmen, Mpio. de Carmen, Campeche, de la empresa **INMOBILIARIA MUOREA, S. A. DE C. V.**

Las características y coordenadas del proyecto, se indican en el considerando III y de manera detallada en el Capítulo II de la MIA-P ingresada.

SEGUNDO

La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia **5 (cinco) años y 2 (dos) meses** divididos de la siguiente manera: **1 (uno) mes** para la preparación y construcción, **5 (cinco) años** para la operación del mismo y **1 (uno) mes** para la Etapa de Abandono del Sitio. El periodo comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio; el plazo podrá ser modificado a juicio de esta Secretaría, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación señaladas por el **Promoviente**, 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 el **Promoviente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo a la **Promoviente** 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 el **Promoviente** ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427/2021

TERCERO

La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté enlistada en el Término PRIMERO del presente oficio, sin embargo, en el momento de que el **Promovente** decida llevar a cabo cualquier obra o actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculada al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal, su autorización para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar.

CUARTO

El **Promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal, proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO

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

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

SEXTO

De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término Primero para el **Proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas

MEZ/DHCC/JJes



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

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**.

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

SEPTIMO

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

REC/DHCC/JCS



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

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 **Promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal Campeche establece que el **Promoviente** 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 viables y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar. Así mismo, el **Promoviente** deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos en dichas actividades, acompañado de anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para el efecto se llevará a cabo, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Octavo del presente.

2. El **Promoviente** deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y/o compensación propuestas en la MIA-P presentada para el **Proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa a través de su representante legal, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permitan a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
3. El **Promoviente** deberá hacer del conocimiento de los trabajadores, las disposiciones que rigen las leyes para la protección y conservación de la flora y fauna silvestres y de las sanciones a las que pueden hacerse acreedores por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en caso de incurrir en alguna irresponsabilidad.
4. Los residuos sólidos deberán ser clasificados y depositados 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 el Promoviente 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.
5. En el supuesto caso de que por razones atribuibles al **Proyecto** se produjera impactos no previstos por la operación del **Proyecto** a cualquier otro ecosistema asociado al mismo, el **Promoviente**, deberá aplicar medidas correctivas con la finalidad de recuperar las condiciones actuales del sitio y presentarlos para su autorización a esta Unidad Administrativa.

REC/DHCC/39CS



**Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

6. 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 y cumplir con lo que establece la **NOM-001-SEMARNAT-1996**, las aguas residuales producto de su operación deberá estar por debajo de los límites máximos permisibles de contaminantes, amortiguando una contaminación al cuerpo receptor y estar dentro de los límites de contaminantes que determina la norma para garantizar su tratamiento adecuado y Norma Oficial Mexicana **NOM-002-SEMARNAT-1996**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
7. El **Promoviente** deberá presentar ante la Delegación de la PROFEPA en el estado de Campeche, con copia de acuse de recibido a esta Delegación Federal, con una periodicidad semestral durante los primeros 5 (cinco) años, los informes de resultados de su Programa de Vigilancia Ambiental, posterior a la culminación de ese periodo de cinco años y hasta la etapa de abandono del sitio, los informes se presentarán de manera anual.
8. Con el propósito de mantener hábitat para la fauna silvestre el **Promoviente** deberá establecer y mantener áreas verdes, y cumplir con la protección y conservación de los recursos naturales en la biodiversidad del hábitat natural de las especies de flora y fauna silvestre que se encuentran en el territorio nacional. Así como colocar señalamientos en sitios estratégicos para la información al público sobre la existencia del Área Natural Protegida, su importancia y riqueza biológica.
9. La **promoviente** deberá dar aviso a esta Delegación Federal del área verde pública que adoptará una vez acordada con el Ayuntamiento de Carmen.
10. El **Promoviente** deberá presentar ante esta autoridad para su aprobación correspondiente, con tres meses de antelación a la etapa de abandono del **Proyecto**, el programa de 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.
11. De conformidad con el artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente con el objetivo de conservar la biodiversidad la preservación del ecosistema, y en relación a la información presentada por la **promoviente**, mismo que se encuentra dentro del polígono del área de protección de Flora y Fauna Laguna de Términos y con el propósito de conservar los recursos naturales y la aplicación de las medidas de mitigación señaladas por la **promoviente**. 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.

MEC/DHCC/JCS



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

El tipo de monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico- económico que presente el Promovente, atendiendo el costo económico que implica el cumplimiento durante la realización de las obras de los términos y condicionantes, así como el valor de reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Unidad Administrativa, previo al inicio de las obras. Una vez aprobada la propuesta de garantía, la Promovente deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento de la LGEEPA.

Quedará prohibido lo siguiente:

- Realizar trabajos ajenos a los enlistados en esta resolución.
- Verter combustibles, aceites y desechos sólidos en la superficie terrestre que ocupa el área del **Proyecto** y las adyacentes.
- Realizar construcciones diferentes a la autorizada en materia ambiental.
- 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, aguas subterráneas y/o Golfo de México .

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, el **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría en caso de que pretenda transferir la titularidad de su **Proyecto**.



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

COPIA

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

DÉCIMO El **Promoviente** 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 **Promoviente** deberá mantener en el 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 del **Promoviente** que la presente resolución, emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, que 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 Así mismo, 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. RAFAEL RODRÍGUEZ MAGAÑA**. En caso de existir falsedad de información, el **Promoviente** será acreedor de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal.

MFC/DHCC/JJCS



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal Campeche
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Núm. de Bitácora: 04/MP-0003/02/21
Clave del Proyecto: 04CA2021UD004
Oficio: SEMARNAT/SGPA/UGA/427 /2021

COPIA

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 a el **C. RAFAEL RODRÍGUEZ MAGAÑA**, en su carácter de **Promoviente** del **Proyecto** denominado **"LOTIFICACIÓN CON URBANIZACIÓN** de la empresa **INMOBILIARIA MUOREA, S. A. DE C. V.**, 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 más por el momento, agradezco su atención.

ATENTAMENTE

M.G.P. Mario Iván Esquivel Castillo.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Delegación Federal en el Estado de Campeche
"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con el artículo 40, ambos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Campeche, previa designación oficio núm. 00318 de fecha 19 de marzo de 2020, firma el C. Mario Iván Esquivel Castillo, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial".

C.c.p.

Ing. Juan Manuel Torres Burgos.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Av. Revolución 1425 Nivel 15 Col. Tlacopac San Ángel, Álvaro Obregón, CP 01040, Álvaro Obregón, Ciudad de México.
Ing. Viviana del Carmen Sonda Acosta.- Encargada de PROFEPA. Delegación Campeche. Av. Las Palmas s/n Col. Ermita, San Francisco de Campeche, Campeche.
Lic. Ileana J. Herrera Pérez.- Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad y Cambio Climático (SEMABICC) del estado de Campeche.- Av. Maestros Campechanos S/N Polígono Uno, Sector Multunchac., C.P. 24095, 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 de Enríquez, Veracruz.
M. en C. José Hernández Nava. Director del APFF Laguna de Términos., Av López Mateos s/n Esq Héroes del 21 de Abril, Prolongación Playa Norte, C.P. 24140. Cd del Carmen, Campeche.
Ing. Oscar Rosas González.- Presidente del H. Ayuntamiento de Carmen. Palacio Municipal. Calle 22 S/N x33. C.P. 24100. Ciudad del Carmen, Campeche.
Archivo.
Exp. De Impacto Ambiental