



OFICIO NUM. SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/595/2018

NO. DE BITÁCORA: 04/MP-0063/10/17

CLAVE: 04CA2017UD069.

ASÍO Á/ACÉCAU

ASÍO Á/ACÉCAU

Administrador Unico de Proyectos Inmobiliarios San Antonio de Limón S.A de C.V
Avenida Edzna No. Lote 16-19 Km 9.5 Col. Puesta del Sol.C.P.24157
Ciudad del Carmen, Campeche.
Presente.

San Francisco de Campeche, Camp. a 30 de abril de 2018

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

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

Que entre otras funciones, en los artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, que establece la atribución de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades centrales de la Secretaría en las materias siguientes: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades presentadas.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 fracción XI y 30 de la LGEEPA, el C. **ASÍO Á/ACÉCAU** Representante legal de la empresa Asistencia en Sistemas S.A. de C.V sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal Campeche, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular para el proyecto denominado: **"Conclusión de la Privada Residencial Diamante del Conjunto Habitacional San Antonio del Limón"** con pretendida ubicación en Km 8.5 de la carretera Carmen-Puerto Real a 200 metros mano izquierda entronque hacia la zona marina, Ciudad del Carmen, Campeche.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 respecto a que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental la SEMARNAT a través de su Delegación Federal en el Estado de Campeche, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) respecto a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda de manifiesto considerando las disposiciones del artículo 19 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo, que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. Que en el mismo sentido, el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativos, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular por parte de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche para el proyecto "**Conclusión de la Privada Residencial Diamante del Conjunto Habitacional San Antonio del Limón**" promovido por el **SAN ANTONIO** Administrador Único de Proyectos Inmobiliarios San Antonio de Limón S.A de C.V, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente y.

RESULTANDO:

- I. Que el 26 de octubre de 2017, la **promovente**, ingresó en esta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto, Modalidad Particular (MIA-P), para su evaluación correspondiente en materia de impacto ambiental para el proyecto mismo que quedo registrado con la clave: **04CA2017UD069**.
- II Que el 28 de octubre de 2017 la **promovente** pública en un periódico de circulación local un extracto del proyecto cumpliendo con ello lo que establece el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- III .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 09 de noviembre de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA/062/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de ingresos de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 01 al 08 de noviembre de 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de el promovente para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 39 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

- IV. Que el 06 de noviembre de 2017, con fundamento a lo dispuesto por el artículo 34 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiente, esta Delegación Federal, integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, sita en Av. Prolongación Tormenta x Flores número 1 colonia Las Flores, en San Francisco de Campeche, Campeche.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1276/2017 de fecha 26 de octubre del 2017, esta Unidad Administrativa solicito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, si la empresa Proyectos Inmobiliarios San Antonio de Limón S.A de C.V, cuenta con algún Procedimiento Administrativo relacionado con el **Proyecto**.
- VI. Que mediante oficios SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1277/2017, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1278/2017, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1279/2017, ambos de fecha de 26 de octubre de 2017, esta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 33 de la LGEEPA y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifico del ingreso del procedimiento de evaluación del impacto ambiental del proyecto, solicitando a la vez, la opinión técnica a la Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche, al H. Ayuntamiento de Carmen y Dirección del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, estableciendo un término de 15(quince) días para la respuesta correspondiente, tal como lo señala el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- VII. Que mediante Oficio No. PFFPA/11.5/02424-17 de fecha 21 de noviembre del 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió su opinión respecto del **proyecto**
- VIII. Que mediante oficio No. F00.7. DRPCGM/1107/17 de fecha 06 de diciembre del 2017, la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, emite su opinión respecto al **Proyecto** Que la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, no ha emitido su opinión respecto del **proyecto**.
- IX. Que mediante el oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/062/2018 de fecha 18 de enero del 2018, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente** con base en lo establecido en los artículos 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, información adicional de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular de **Proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Delegación Federal



cuenta con dicha información, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Asimismo, apercibiéndole al **promoviente** que en caso de que no se entregara la información solicitada, la Secretaría, declarará la caducidad del trámite en términos de lo establecido en el artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA.

- X. Que mediante escrito de fecha 08 de marzo del 2018 y recibido en esta Delegación Federal el mismo día, mes y año, la **promoviente** ingresa la información requerida en el Resultado que antecede.

CONSIDERANDO:

- 1 Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo, 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 3 fracciones III, IV, VI, XIII, XIV y XVI, 4 fracción I, 5, incisos R) y S), 9 primer párrafo, 37, 38, 44 y 45 primer párrafo y fracción II y 46 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 2 fracciones XXIX, 19 fracciones XXIII, XXVIII, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 26 de noviembre del 2012.

Conforme a lo anterior esta Delegación Federal, evaluó desde el punto de vista técnico y jurídico el **proyecto** presentado por la **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 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo Tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente sano para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II, 28 primer párrafo y fracciones X y XI, 35 segundo párrafo, fracción II y penúltimo párrafo, de la LGEEPA que a la letra establecen:

Art. 4° La Federación de los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencia prevista en la Ley y en otros ordenamientos legales.

Art. 5°. ...Son las atribuciones de la Federación:

II. La aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en esta Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y



restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción Federal.”

Art. 28: La evaluación del impacto ambiental, es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los sistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

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

X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales y zonas federales.

XI.- Obras en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación.

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

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

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

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

Caracterización ambiental

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

La **Promovente** menciona que ausencia de la vegetación natural del proyecto es debido a la presencia de actividad agrícolas que se realizaron años atrás , por lo cual en la zona se presenta

un grado de perturbación ocasionado por la problemática ambiental dentro de esta problemática se puede observar la presencia y el desarrollo de empresas y el crecimiento urbano, y el establecimiento de servicios domésticos y de servicios, lo que ha obligado a sustituir los tipos de vegetación original, que en algunas áreas se han perdido y su crecimiento es limitado, presentándose áreas con pocos o nulos servicios ambientales, esto debido a la constante intervención de las actividades antropogénicas.

Que el sitio del **Proyecto** se ubica dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos dentro de la Zona IV Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales Unidad 61 donde aplican los criterios 12, 14 y 15 para Asentamientos Humanos (**AH**), con respecto al Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad del Carmen el **Proyecto** se ubica en HM/5/40 Habitacional Mixto; la **Promoviente** manifiesta en la MIA-P e información complementaria del **Proyecto** que la vegetación existente son de cítricos, papaya y melón no encontrándose vegetación y, que la fauna silvestre para el sitio no presenta elementos que puedan ser refugio, sitios de alimentación y reproducción para aves, pequeños mamíferos y reptiles debido a la pérdida de la vegetación silvestre original y a la falta de atracción por la escasa vegetación presente; por lo tanto el sitio no reúne las características para alojarse. En el predio no se encuentran especie con algún estatus de protección por la NOM-059-SEMARNAT-2010

Características del proyecto

Que conforme a lo descrito por la **Promoviente** en la manifestación de impacto ambiental y información complementaria, el **proyecto** consiste en una superficie total de **13,565.00 m²** que consiste en la conclusión de las 41 casas en proceso de construcción de los cuales 12 lotes de 220 m² y 29 de 200 m² de dos plantas con 3 recamaras, sala-comedor, cocina, 3 ½ baños, área de lavado y patio ocupando una superficie de **8,440.00 m²**, áreas de jardines de **242.73 m²**; en esta fase también se incluye la terminación de una fracción de la barda perimetral de 2.40 metros de alto, una caseta de vigilancia y reja de control para la entrada y salida de los vehículos y personas en general, la caseta contara con sistemas de video e interfon para mayor control de la Privada teniendo comunicación entre esta caseta y las viviendas por cualquier contingencia. El proyecto contempla áreas de banquetas y vialidades ocupando una superficie de **3,662.47 m²**

La privada contara con áreas de uso común ocupando una superficie de **1,219.8 m²** siendo las siguientes:

1. Sanitarios comunes de 19.80 m²
2. Alberca y asoleadero de 122.20 m²
3. Pista para trotar de 268.95 m²
4. Terraza de usos múltiples de 111.96 m²
5. Gimnasio de 84.26 m²
6. Áreas verdes de 612.63 m²

Respecto a el tratamiento de las aguas residuales de cada casa, serán tratadas de manera individual con el establecimiento de tanques bioenzimáticos (biodigestores y pozos de absorción) que su función cumpla con los límites máximos permisibles por la norma NOM-001-SEMARNAT- 1996.

Instrumentos normativos.

- 5.- Que conforme a lo manifestado por la **promovente** y por la ubicación del proyecto, se encuentra inmerso dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y los instrumentos de políticas ambientales aplicables son: la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el Plan Director Urbano de Ciudad del Carmen Campeche, Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna la Laguna de Términos y las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-1996** establece que los límites máximos permisibles de contaminación en la descargas de aguas residuales y bienes nacionales; **NOM-041-SEMARNAT-2006** que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible; **NOM-045-SEMARNAT-2006** que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo provenientes de escapes de vehículos automotores en circulación que usen diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible; **NOM-050-SEMARNAT-1993**, 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 ; **NOM-052-SEMARNAT-2005** que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; **NOM-059-SEMARNAT-2010** que establece la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestre-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio de lista de especies en riesgo; **NOM-080-SEMARNAT-1994**.-que establece los límites máximos permisibles de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Opiniones recibidas.

6. Que de acuerdo con el Resultando VII del presente, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emite su opinión respecto al **Proyecto**, manifestando que, derivado de la búsqueda de datos del expediente administrativo, no se detectó procedimiento administrativo con la razón social, nombre del **Proyecto** y ubicación.

Que de acuerdo con el Resultando VIII del presente, la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, emite su opinión respecto al **proyecto** argumentado que tomando en consideración el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos se encuentra situado en la Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, Unidad 61 en donde aplican los criterios para **AH 12, 14 y 15** y con respecto al Programa Director Urbano 2009 Ciudad del Carmen, Campeche, el **proyecto** se encuentra situado en **HM/ 5/40** Habitacional mixto en donde se permite el desarrollo de viviendas , por lo que esta Unidad Administrativa considera que el **proyecto** es **viable** de desarrollarse en el sitio propuesto .





Con respecto en poner las consideraciones señaladas por la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, esta Delegación Federal considera que están señalados en las medidas de mitigación propuestas por la **promovente**; por otra parte, se propone áreas en una superficie de 612.63 m², misma que deberá ser con especies nativas de la región y adaptadas a las condiciones ambientales locales de cada especie. La **promovente** deberá realizar acciones de cuidado y mantenimiento que asegure su sobrevivencia, debiendo sustituir aquellas plantas que mueran, a fin de conservar la densidad de las ares verdes.

Que de acuerdo con el Resultando VI del presente, el A. Ayuntamiento de Carmen, no emitió su opinión respecto al **proyecto**, solicitado mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1279/2017 de fecha 23 de octubre del 2017 y recibido el día 17 de noviembre del 2017.

Que de acuerdo con el Resultando VI del presente, la secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Campeche, no emitió su opinión respecto al **proyecto**, solicitado mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/1278/2017 de fecha 23 de octubre del 2017 y recibido el día 10 de noviembre del 2017.

Dictamen técnico

7. Derivado del análisis de la MIA-P y la información Complementaria presentada por la **Promovente** se observó que las obras y actividades que pretende 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 lo dispuesto en su artículo 5 incisos R y S) del Reglamento de la Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **Proyecto** requiere de 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**, dentro del cual se identificaron deficiencias en la información de la manifestación de impacto ambiental; se procedió a pedir información adicional de acuerdo a lo que señalan los artículos 35 Bis de la LGEEPA y 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual establece que la Secretaría podrá solicitar la **Promovente** aclaraciones, rectificaciones, o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada para el **Proyecto** sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental.

Del análisis de la información proporcionada en la MIA-P e información complementaria y a las características ambientales que se encuentran en el sitio del **proyecto** el área se encuentra en una zona urbanizada, en donde los elementos naturales han sido modificados con anterioridad por las diversas actividades que se realizan en la zona desde casas habitacionales, hoteles, centro de servicios y tomando en consideración el Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen se ubica en la zona HM/5/40 áreas destinadas a espacios para viviendas, por lo el **proyecto** no se contrapone con los usos de suelo establecidos por el PDU; con respecto al el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, el **proyecto** se encuentra situado en la Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, Unidad 61 en donde aplican los Criterios 12,14 y 15 para Asentamiento Humanos (AH).

Que conforme a lo manifestó en el Considerando 3 del presente oficio el **proyecto** consiste en la conclusión de las 41 casas en proceso de construcción de dos plantas con 3 recamaras, sala-comedor, cocina, 3 ½ baños, área de lavado y patio ocupando una superficie de **8,440.00 m²** áreas de jardines de **242.73 m²**; terminación de una barda perimetral de 2.40 metros de alto, una caseta de vigilancia y reja de control, banquetas y vialidades en una superficie de **3,662.47 m²**, áreas de jardines de **242.73 m²**, áreas de uso común ocupando una superficie de **1,219.8 m²**, ocupando una superficie de total de **13,565.00 m²**.

Con la finalidad de reducir una contaminación al factor agua, la **Promovente** menciona que instalara un biodigestor para el tratamiento de las aguas residuas, esta Unidad administrativa considerable viable de desarrollarse siempre que cumpla con lo que establece la NOM-001- SEMARNAT-1996 y las disposiciones establecidas en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones legales en materia de protección y conservación del recurso agua.

Por la ubicación del área del **Proyecto** y por la información proporcionada por la **Promovente** se encuentra en un sitio donde que fue impactada años atrás por las actividades de crecimiento urbano de ciudad del Carmen; por tanto el sitio ha perdido sus atributos naturales, en donde las características ambientales han sido modificadas sustancialmente eliminando la vegetación original ocasionando la migración de las especies faunísticas hacia otros sitios en donde puedan buscar las condiciones adecuadas para sus funciones vitales, por lo que en el sitio del **Proyecto** no se encuentran especies dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Con el propósito de contribuir en las áreas de valor ambiental fundamentales para la conservación de la biodiversidad en la Isla del Carmen, la **Promovente** proyecta un área verde esta Delegación Federal considerando viable su desarrollo para lo cual deberá utilizar especies nativas de la región; quedando prohibido utilizar especies exóticas.

Esta Delegación Federal determina que no se prevén impactos ambientales significativos o relevantes que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación y conservación del equilibrio ecológico. No obstante, lo anterior, aun cuando se generen algunos impactos negativos podrán ser prevenidos, mitigados y/o compensados con la aplicación de las medidas tanto propuestas por la promovente, así como las que se incluyen en el presente oficio, para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

8. Esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **Promovente**, son técnica y ambientalmente viables de desarrollarse para compensar y/o minimizar los impactos ambientales que ocasionará el desarrollo del **proyecto** y su operación, siempre y cuando la **Promovente** de cumplimiento a las medidas propuestas en la MIA-P.
1. Por las condiciones ambientales del área y las adyacentes la escasa vegetación será eliminada durante la preparación del sitio, mismas que serán picadas y depositadas en el basurero municipal. El retiro de la vegetación será de manera manual; quedando prohibido su quema al igual que cualquier otro tipo de residuo sólido en el área y las contiguas

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



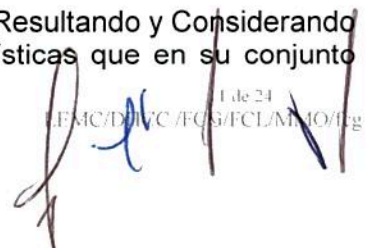
Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

2. Durante la preparación del sitio y nivelación del terreno para dar inicio a la construcción del fraccionamiento, se generarán residuos sólidos del material de construcción; misma que al término de las obras deberán ser recolectados para ser entregado a empresas recolectoras para su disposición final, quedando prohibido tirarla al relleno sanitario, aquellos que no sean biodegradables estos deberán ser entregados a empresas para su reciclaje.
3. Debido al corto tiempo para la realización de las obras proyectadas, durante la nivelación del sitio se deberá rociar con agua los materiales utilizados en la nivelación y compactación del terreno; afín de evitar en lo más mínimo posible las emisiones de partículas a la atmosfera y así respetar los límites máximos permisibles de partículas de polvo. Se supervisa que esta medida se cumpla y tener una atmosfera agradable en la zona y no afectara a las viviendas cercanas al proyecto.
4. Por la ubicación del sitio del proyecto, en donde las condiciones ambientales han sido modificadas en especial suelo, flora y fauna silvestre, por lo que la presencia de organismos de fauna no es probable de encontrarse debido a que se ubica en una zona urbanizada, aunado a actividades de diversos sectores incluyendo al petrolero en donde se han establecidos empresa en apoyo a este sector. Sin embargo, de hallarse algún organismo en el área del proyecto, este será protegido, favoreciendo su escape hacia otros sitios contiguos fuera del área del proyecto para continuar con su desarrollo.
5. Por el lugar del proyecto y con el propósito de no generar alguna contaminación al suelo, o manto freático por el derrame de algún residuo peligroso derivado del mantenimiento de la maquinaria y equipo que se utilice durante la construcción del fraccionamiento; no se permitirá dar mantenimiento dentro del área y en los inmediatos, ya que al generar algún residuo peligroso pueden provocar algún contaminante y afectara a las aguas de nivel freático y llegar a la Laguna de Términos.
6. El terreno del proyecto queda inmerso dentro de una zona urbanizada, con el propósito de minimizar una contaminación a la atmosfera por la defecación al aire libre por los trabajadores, al suelo y las aguas subterráneas o de nivel freático; durante la construcción del fraccionamiento se instalarán letrinas para el uso de los trabajadores, reduciendo la defecación al aire libre. Las letrinas tendrán un mantenimiento por empresas que ofrecen a la recolección de estos desechos sólidos.
7. El combustible que se utilice para los equipos deberá ser abastecido de las gasolineras cercanas al área y minimizar un efecto negativo al ambiente producto de una contingencia ambiental.
8. Los desperdicios o desechos orgánicos generados por el alimento de los trabajadores se depositarán en tambores con tapa y ser transportados al relleno sanitario ubicado en el tramo Ciudad del Carmen-Puerto Real, y evitar la proliferación de fauna nociva que pueden afectar a las viviendas cercanas u otros bienes. Los residuos no biodegradables, como vidrios, botellas, aluminio, alambre serán entregados a empresas para su reciclaje y disposición final.

10 de 24
LFMC/DIRC/FCG/FCIAM/OT/g

9. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto durante sus diferentes fases, los equipos y maquinarias que se utilicen deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de partículas de polvo, humos, ruidos y gases contaminantes a la atmósfera producto del proceso de su operación. Para el cumplimiento de esta medida los vehículos tendrán un mantenimiento preventivo y correctivo y de esta manera disminuir sus emisiones y estar por debajo de los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales mexicanas en la protección al ambiente.
10. Por la situación ambiental de la zona y por estar dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, las aguas residuales de las viviendas serán conducidas a tanque biodigestor y pozo de absorción mismas que estarán por debajo de la norma NOM-001-SEMARNAT-1996, ya que la actividad del proyecto no generara residuos peligrosos que puedan causar algún daño irreversible a las aguas subterráneas. Con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisible que establece la norma se dará mantenimiento a los tanques biodigestores y los Biosólidos serán entregadas a empresas para su destino final.
11. Por la situación ambiental que guarda la zona y con la finalidad de mantener un ambiente más agradable para los habitantes del fraccionamiento se contarán con áreas verdes en aquellos espacios destinadas para tal fin; la vegetación serán nativas de la zona y, de esta manera mantener hábitat para la fauna local que transita en la zona en especial para aves que se han adaptado a la presencia humana.
12. La maquinaria que se utilice para la separación de la capa arable y estabilización del suelo deberá cumplir con los límites que señala la NOM-045-SEMARNAT-1996 respecto a la emisión de humos a la atmósfera.
13. Los camiones que transporten el material de la capa arable hacia los sitios previamente destinados, deberán de humedecer el material para no emitir polvos a la atmosfera; asimismo, deberán estar afinados y con mantenimiento periódico en cumplimiento a la NOM- 045-SEMARNAT-1996 respecto a la emisión de humos a la atmosfera.
14. Durante la construcción del piso de la alberca, se deberá proteger el suelo con lona geotextil para proteger de la corrosión las estructuras metálicas como varillas, armex etc. para no contaminar el manto freático por posible vertimiento de manera accidental de residuos peligrosos como a las varillas y material de fierro que se utilizará en la construcción.
15. La tierra superficial y la excavada para la alberca deberá utilizarse en los rellenos y nivelación del terreno.
16. La reforestación en áreas verdes deberá ser con especies nativas quedando prohibido la siembra de especies exóticas, con esto, se contribuirá a un mejor impacto positivo al paisaje.

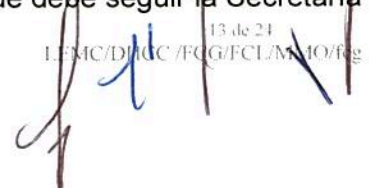
Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Resultando y Considerando que integran la presente resolución y la valoración de las características que en su conjunto



forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, y por sus dimensiones, características, según la información establecida en la MIA-P, se prevén impactos ambientales que pueden ser controlados y compensados, a través de las medidas de mitigación propuesta por la **promovente** y las consideradas en la presente resolución, con el fin de que no causen desequilibrios ecológicos o rebasen los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes en la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; esta Delegación Federal emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** se compromete a aplicar durante su realización y operación de manera oportuna e inmediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se pudiera ocasionar

9. Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; en el artículo 16 párrafo primero que establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento; en artículo 25 primer párrafo que establece que corresponde al estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable.... Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores sociales y privados de la economía, sujetándose a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente, el artículo 27 Constitucional que establece en su párrafo cuarto, que corresponde a la nación el dominio directo de todos los recursos naturales.... los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; a la fracción XI que establece que las obras en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental; el primer párrafo del artículo 30 que dispone que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, primer párrafo del artículo 34 que establece que una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente....pondrá estar a

disposición del público, con el fin de que pueda ser presentada por cualquier persona, en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días, tercer párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización a que se refiere este artículo la Secretaría deberá evaluar los efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, sería sujetos de aprovechamiento o afectación, cuarto párrafo del mismo artículo 35 que dispone que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá; en el mismo cuarto párrafo fracción II que señala la **autorización de manera condicionada** la obra o actividad de que se trate.....; en el último párrafo del Artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; del artículo 176, que señala que las resoluciones definitivas dictadas en los procedimientos administrativos con motivo de la aplicación de esta Ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, o ante las instancias jurisdiccionales competentes; de los dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el artículo 5° del Reglamento inciso S) que señala que las Obras en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la federación requieren de someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental; en el primer párrafo del Artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; Artículo 10 fracción II referente a la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; el Artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; en el artículo 21 del mismo Reglamento a través del cual establece que la Secretaría en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que se reciba la solicitud y sus anexos, integrará el expediente y procederá a la revisión de los documentos para determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones de Ley, del Reglamento y de las Normas Oficiales Mexicanas; en los artículos 37, 38 y 41 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho de la información, en el artículo 45 que señala que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la secretaria deberá emitir, fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá...: II. Autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; los artículos 46 y 49 que establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

para emitir la resolución sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; de lo dispuesto en la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: artículo 2 fracción I que dispone que en el ejercicio de sus atribuciones y para el despacho de sus negocios del orden administrativo encomendados al poder ejecutivo de la unión, habrá secretarías de estado; en su artículo 18 de la que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de la Secretarías del Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una Dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión, y del Artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; de los artículos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** que se citan a continuación: artículo 2 que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan; en su artículo 19 que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su fracción XXIII, referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que le sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia, en su fracción XXV relativo a resolver los asuntos sobre autorizaciones, licencias, permisos, cesión de derechos y obligaciones, registros y demás actos relativos a sus atribuciones y en su fracción XXVIII sobre las demás que les confiera expresamente el titular de la Secretaría, y en los artículos 38, 39 y 40 IX inciso c) que establece que las Delegaciones Federales tendrán sus atribuciones dentro de su circunscripción territorial otorgar permisos, licencias, autorizaciones... y evaluar y resolver los informes preventivos, las manifestaciones de impacto ambiental... de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización; de lo dispuesto en el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** de aplicación supletoria que dispone que salvo por lo que toca al título tercero A, esta ley, se aplicará supletoriamente a las diversas Leyes Administrativas. El código Federal de Procedimientos Civiles se aplica, a su vez supletoriamente a esta Ley, en lo conducente; artículos 3 y 4, referentes a los elementos y requisitos de que deben cumplir los actos administrativos; el artículo 14 en donde se señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada; artículo 16 fracción X de la misma Ley, que dispone que la administración pública federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resoluciones expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros; debiendo dictar dentro del plazo fijado por la Ley; artículo 58 que señala que todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a su derecho, cuando estos no sean de orden e interés público. Si el escrito de iniciación se hubiere formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo se afectara a aquel que lo hubiese formulado; artículo 59, establece que la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y de oficio las derivadas del mismo; en su caso, el órgano administrativo competente podrá decir sobre las mismas, poniéndolo, previamente, en conocimiento de los interesados por un plazo no superior de diez días, para que manifiesten lo que su derecho convenga y aporten las pruebas que estimen convenientes.



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

TÉRMINOS

PRIMERO La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivado de las obras y actividades del proyecto denominado: **“Conclusión de la Privada Residencial Diamante del Conjunto Habitacional San Antonio del Limón”** con pretendida ubicación en Km 8.5 de la carretera Carmen-Puerto Real a 200 metros mano izquierda entronque hacia la zona marina, Ciudad del Carmen, Campeche ; promovido por el **ASOCIACIÓN** Administrador Unico de Proyectos Inmobiliarios San Antonio de Limón S.A de C.V, situado bajo las siguientes coordenadas geográficas.

| UTM | | |
|-----|-----------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 630413.00 | 2064181.00 |
| 2 | 630359.00 | 2064263.00 |
| 3 | 630245.00 | 2064184.00 |
| 4 | 630302.00 | 2064104.00 |

Las actividades que se autorizan en materia de impacto ambiental se refieren a las obras y actividad señaladas en el Resultado 3 del presente oficio que consiste en la conclusión de las 41 casas en proceso de construcción de dos plantas con 3 recamaras, sala-comedor, cocina, 3 ½ baños, área de lavado , patio y biodigestor, ocupando una superficie de **8,440.00 m²**, áreas de jardines de **242.73 m²**; terminación de una de barda perimetral de 2.40 metros de alto, caseta de vigilancia , banquetas y vialidades ocupando una superficie de **3,662.47 m²**, uso común ocupando una superficie de **1,219.8 m²** . La superficie total que ocupar por el proyecto es de **13,565.00 m²** .

SEGUNDO La presente autorización tendrá una vigencia de 36 (**Treinta y seis**) meses para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción, y para la operación del **proyecto**, tendrá una vigencia de 50 (**cincuenta**) años, 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.

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

- TERCERO** La presente no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté enlistada en el **Término Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento de que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados a **el proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal, sobre la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar.
- CUARTO** La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal, proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.
- QUINTO** La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Por lo anterior, el **Promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

Por lo anterior, deberá solicitarlo por escrito a esta Secretaria, 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



del **Promovente** a la fracción primera del artículo 247 y 420 fracción II del código Penal Federal

SEXTO

De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término Primero para **el proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que se quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría y las autoridades Federales, Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia.

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

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

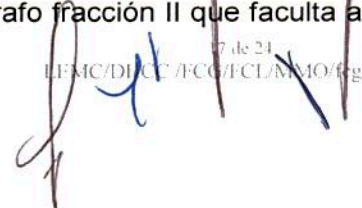
SÉPTIMO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación y mantenimiento de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P** e información complementaria, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente resolución en consecuencia, deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la documentación presentada en **el proyecto**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

GENERALES

1. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente; 35 Cuarto párrafo fracción II que faculta a





la Secretaría a autorizar de forma condicionada la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos adversos susceptibles de ser producidos en la preparación, construcción y operación normal y en caso de accidente; y considerando que el Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del impacto ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal Campeche establece que la **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 que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar.

Asimismo, la **promoviente** 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.

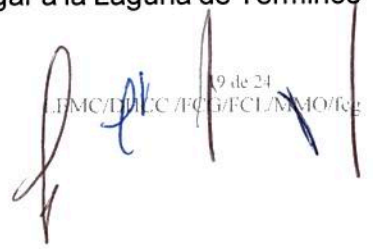
- 3 Deberá Cumplir con cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y/o compensación propuestas en la MIA-P y en la información complementaria, presentada para el **proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa a través de su representante 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.
- 4 La **promoviente**, 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.
- 5 En el área de trabajo deberá contar con una adecuada señalización preventiva, restrictiva, informativa, dirigida a la población general, en donde se indican los trabajos que la **promoviente** realizara en el lugar.
- 6 Debido que en el sitio del proyecto existe la presencia de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia, en caso de requerirse previo al inicio de las actividades la **promoviente** deberá contar con la autorización del cambio de uso de suelo por esta Delegación Federal de conformidad con lo establecidos en los artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento en la materia.
- 7 Los desechos sólidos vegetales que se generen durante las etapas de preparación del sitio deberán ser repicados y trasladado al área de reforestación para su degradación e incorporación al suelo como material orgánico, no se permitirá la quema del material en el sitio del proyecto.

- 8 La **promovente** deberá ejecutar las áreas verdes que propuso en una superficie de 612.63 m² en aquellos sitios que no interfieran en el **proyecto**, contemplando la siembra de especies nativas de la región, mismas que deberán estar adaptadas a las condiciones ambientales locales de cada especie. Además, deberá de realizar acciones de cuidado y mantenimiento que asegure su sobrevivencia, debiendo sustituir aquellas plantas que mueran, a fin de conservar la densidad de las áreas verdes.
- 9 De conformidad con el artículo 79 de la LGEEPA con el objeto de conservar la biodiversidad y la preservación del ecosistema, y en relación con la información presentada por la **promovente**, mismo que se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y con el propósito de conservar y proteger los recursos naturales y la aplicación de las medidas de mitigación señaladas por la **promovente**. Se determina que deberá presentar a esta Unidad Administrativa previo al inicio de las obras, la propuesta de adquisición de un instrumento de fianza que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio de resolutivo.

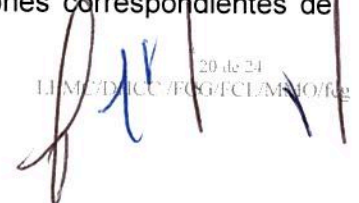
El tipo de monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico- económico que presente la **Promovente**, atendiendo el costo económico que implica el cumplimiento durante la realización de las obras de los términos y condicionantes, así como el valor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

Quedará prohibido lo siguiente:

- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Verter combustibles, aceites y desechos sólidos en la superficie terrestre que ocupa el área del **proyecto** y las adyacentes.
- Descargar las aguas residuales que se generen en el **proyecto** sin el tratamiento previo para eliminar todos aquellos componentes que pueden constituir un vector de contaminación a las aguas de nivel de nivel freático o subterráneas. Por lo que deberá apegarse a lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996, la cual señala los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
- Dar mantenimiento a la maquinaria y vehículos en el área del **proyecto** durante las etapas de preparación y construcción.
- El vertimiento de residuos sólidos, y de residuos considerados peligrosos como estopas impregnadas de aceite, lubricantes, grasas, hidrocarburos pintura, y aguas residuales que pudiera dañar o contaminar al suelo, aguas subterráneas y llegar a la Laguna de Términos o Golfo de México.



- OCTAVO** La **promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que el propuso en la MIA-P. El informe citado deberá presentarse a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Campeche, con copia de acuse de recibido a esta Delegación Federal con una periodicidad semestral.
- NOVENO** La presente resolución a favor del **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto, esta Delegación Federal Campeche dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que el **promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma.
- DÉCIMO** La **promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P.
- En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA.
- DÉCIMO PRIMERO** La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello, ejercerá entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.
- DÉCIMO SEGUNDO** La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.
- DÉCIMO TERCERO** El presente 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 [REDACTED] Administrador Único de Proyectos Inmobiliarios San Antonio de Limón S.A de C.V, en su carácter de promovente del proyecto "**Conclusión de la Privada Residencial Diamante del Conjunto Habitacional San Antonio del Limón**". En caso de existir falsedad de información, la **Promovente** será acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo con el Código Penal Federal



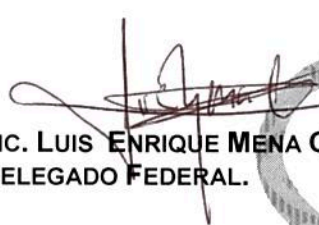


DECIMO CUARTO Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **quince días hábiles** siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO 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 al **ASACIA/ASACIAU** Administrador Único de Proyectos Inmobiliarios San Antonio de Limón S.A de C.V, en su carácter de promovente del proyecto **"Conclusión de la Privada Residencial Diamante del Conjunto Habitacional San Antonio del Limón"** con pretendida ubicación en Km 8.5 de la carretera Carmen-Puerto Real a 200 metros mano izquierda entronque hacia la zona marina, Ciudad del Carmen, Campeche , 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, me es grato enviarle un cordial saludo.


LIC. LUIS ENRIQUE MENA CALDERÓN.
DELEGADO FEDERAL.

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

C.c.p.- M en C. Alfonso Flores Ramírez. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - Av. Revolución 1425 Nivel 15 Col. Tlacopac San Ángel Delegación Álvaro Obregón CP 01040, México D. F.
Lic. Ramon Eduardo -Rosado Flores. - Delegado de la PROFEPA. - Ciudad. Campeche. Av. Las Palmas s/n Col. Ermita, Campeche, Campeche.
C. Pablo Gutiérrez Lazarus. - Presidente Municipal de Carmen. -Cd del Carmen, Camp.
M. en C. José Hernández Nava. - director del APFF Laguna de Términos. Cd del Carmen Camp.
Archivo