



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

EXP: DPADS/SEPA-IP-012-2023

FOLIO No. 1097/2023

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL
MODALIDAD DE INFORME PREVENTIVO
Villahermosa, Tabasco, 07 de junio de 2023

C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO

REPRESENTANTE LEGAL

TRES CREATIVOS ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A DE.C.V.
CALLE ORIENTE NO. 109, COL. FLORIDA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.
PRESENTE

El que suscribe BIOL. MIGUEL ODILÓN CHÁVEZ LOMELÍ, TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE, derivado del escrito presentado por la C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO Representante legal de TRES CREATIVOS ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A DE.C.V., con domicilio para oír y recibir notificaciones en Moisés Sosa Yerves No 10-A, Col. Primero de mayo, municipio de Centro, Tabasco, C.P. 86190 en donde anexa la solicitud de Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental en su Modalidad de Informe Preventivo, para el proyecto denominado: EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE, ubicado en Calle Oriente No. 109, Col. Florida, Municipio de Centro, Tabasco, donde solicita aprobación en Materia de Impacto Ambiental el cual ha sido evaluado, y

RESULTANDO

PRIMERO. Que la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable recibió con fecha 24 de abril de 2023 asignándole folio de ingreso N°.1097/2023 y número de expediente DPADS/SEPA-IP-012-2023, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, en su modalidad de Informe Preventivo del proyecto denominado EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE, ubicado en Calle Oriente No. 109, Col. Florida, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad de TRES CREATIVOS ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A DE.C.V.

SEGUNDO. Que, a través de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, entregó factibilidad de uso de suelo, autorizada mediante el folio número 48772.

2/ TERCERO. De acuerdo al programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros metropolitanos del municipio de Centro, Tabasco 2015-2023, el predio se ubica en zona de uso habitacional Densidad Media (H3) y con base en el Reglamento de zonificación del municipio de Centro, Tabasco, **ES FACTIBLE EL USO DE SUELO SOLICITADO**, debiendo cumplir con lo siguiente:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

- El reglamento de zonificación del Municipio de Centro, Tabasco en el cuadro 5 de control de intensidad de la edificación (COS (0.8 Y CUS (2.8)).
- Resolución en Materia de Impacto Ambiental avalada por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.
- Estudio de Impacto vial avalado por la Policía Estatal de Caminos
- Dictamen de análisis de riesgo avalado por Protección Civil Municipal.
- Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por S.A.S.
- El reglamento de Construcciones del municipio de Centro vigente en su Art. 95 (cajones de estacionamiento).
- Proyecto de electrificación avalado por C.F.E.
- Así como cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia, así como cumplir con las condicionantes, normas, recomendaciones y especificaciones que se emitan en los dictámenes y estudios antes solicitados, además de los requisitos que resulten necesarios y que en su momento sean requeridos por el ayuntamiento, no deberá realizar construcción alguna, hasta contar con la autorización del Ayuntamiento.

CUARTO. Que con base en la inspección realizada el 11 de mayo de 2023 y de acuerdo al acta de inspección con número de orden DPADS/SEPA-OV-105-2023, firmada por el Biol. Miguel Odilón Chávez Lomelí, Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Ayuntamiento, para realizar dicha inspección, en donde se verificaron las coordenadas UTM presentadas por el promovente donde se observó que el predio designado para pretendido proyecto se encuentra ubicado en ubicado en Calle Oriente No. 109, Col. Florida, Municipio de Centro, Tabasco, durante la visita se observó que el predio donde se desarrollará el proyecto se encuentra en etapa de inicios de obras.

QUINTO. Que el promovente presento las siguientes coordenadas UTM para la localización del proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO EST-UV	AZIMUT	DISTANCIA (Mts)	COORDENADAS UTM		LATITUD	LONGITUD	V
			ESTE (X)	NORTE (Y)			
1-2	335°35'48.33"	18.99	507,331.74	1,989,710.62	17°59'44.5012655" N	92°55'56.6104811" W	1
2-3	248°25'28.03"	32.42	507,322.80	1,989,734.66	17°59'46.2941345" N	92°55'53.4842427" W	2
3-4	159°20'40.83"	23.92	507,291.25	1,989,722.21	17°59'44.6736223" N	92°55'52.0573247" W	3
4-5	71°23'9.29"	11.58	507,299.56	1,989,699.82	17°59'44.1019727" N	92°55'51.7719557" W	4
5-6	02°55'8.45"	2.07	507,304.19	1,989,721.77	17°59'44.3956444" N	92°55'50.8705677" W	5
6-1	92°45'8.52"	20.34	507,321.60	1,989,733.19	17°59'44.4920677" N	92°55'50.8461266" W	6
AREA = 630.93 m ²							

Sistemas de coordenadas: UTM, Datum WGS84, Zona 15

SEXTO. Una vez integrado el expediente señalado en el numeral que antecede, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, emite la presente resolución y



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme a los artículos 4, 27 párrafo tercero, artículo 73 fracción XXIX-G y artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 8 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 9 y 12 fracción XXIII de la ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco; artículo 5 del Reglamento de la Ley de Protección Ambiental en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental; artículo 29 fracción III, XXXIX y artículo 94 ter de la Ley Orgánica de los Municipios de Estado de Tabasco; artículos 36 al 39, 43 al 47, 49,50,51,52,53,56 y 57 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco; la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable es competente para analizar, evaluar y resolver la solicitud de evaluación de impacto Ambiental del proyecto: **EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE**, ubicado en Calle Oriente No. 109, Col. Florida, Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO. Que de acuerdo a la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental en su Modalidad de Informe Preventivo promovida ante esta Dirección por la **C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO** Representante legal de **TRES CREATIVOS ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A DE.C. V**, para el proyecto: **EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE**, ubicado en Calle Oriente No. 109, Col. Florida, Municipio de Centro, Tabasco, se desarrollará de acuerdo a lo siguiente:

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCION	
<p>Excavaciones</p> <p>Las excavaciones se realizarán por medios manuales y mecánicos realizando movimientos de tierra dentro del terreno y fuera del mismo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Retiro de material producto de excavaciones • Riego de suelo con agua para evitar polvos • Conformación de excavaciones para cimientos.
<p>Red de Alcantarillado Sanitario</p> <p>El proyecto, requiere autorización por parte de SAS (Sistema de Agua y Saneamiento).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Localización de registro general en el área. • Preparación de la superficie para recibir el registro general. • Rectificación de niveles, cotas y dimensiones del registro general. • Colocación de ramaleo hacia registro general • Conexión a Red general de Agua Negras • Pruebas de la red general y Suministro de materiales
<p>Red Pluvial</p> <p>La red pluvial pretende la captación de agua de lluvia en las azoteas, confinamientos, circulaciones vehiculares y áreas de estacionamiento las cuales tendrán canalización del agua de manera superficial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación de Bajantes de Agua Pluvial • Ramaleo de Instalación de Agua Pluvial • Suministro de materiales



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DE CENTRO 2021-2024

Red de interconexión de agua potable

El sistema de agua potable está regido por el suministro de agua potable de la red general, sin embargo, el desabasto es muy frecuente en la ciudad ya que el sistema es muy frágil y requiere mantenimiento, lo que provoca cortes del suministro regular de agua.

Las instalaciones de agua potable serán construidas con tubería de pvc hidráulico. Fabricada bajo la norma americana astm d-1785y la norma nacional nmx-e-145/1, hechos con resina (materia prima) virgen 12454-b de acuerdo a la norma americana astmd-1784 donde se recomienda que las tuberías canalizadas por pisos y/o subterráneas tengan una profundidad mínima de 30 cms. recomendando para el ramaleo la utilización de tubos completos y no pedacera para evitar fugas. El proyecto contempla las acometidas e instalaciones necesarias para el proyecto del edificio y las preparaciones para la totalidad del conjunto, bajo la premisa de ahorrar y optimizar los consumos de agua y energía. en las instalaciones hidrosanitarias, el proyecto plantea una cisterna para el suministro adecuado y de esta manera el aprovechamiento del funcionamiento de los muebles sanitarios y de servicio, para ello cada departamento y área de servicios contara con su propio tinaco para la distribución, siendo 21 tinacos en total.

Los equipos de aire acondicionado, voz y datos, y el sistema de seguridad vía cctv. aun cuando los departamentos cuentan con ventilación natural, existen casos de excepción que requerirá de ventilación mecánica. para atender este aspecto, se proyectó un sistema de aire acondicionado mediante equipos de sistema tipo minisplit cuyas manejadoras se localizan en la azotea. El proyecto contempla también redes para la comunicación a través de voz y datos y circuito cerrado de televisión. todas estas instalaciones están desarrolladas a detalle en los proyectos ejecutivos de cada especialidad.

- Instalación de tubería de acuerdo a proyecto.
- Instalación y conexión a Muebles sanitarios y Servidores.
- Pruebas de Presión y Anti fugas.
- Suministro y Acarreo de materiales

Cimentación

El desplante del edificio será sobre losa de cimentación y columnas de apoyo de concreto armado reforzado $f_c = 200\text{Kg/cm}^2$, según diseño, dichas estructuras deberán estar ligadas entre sí, mediante traveses de liga para unificar la resistencia sobre el suelo, sobre las cuales se apoyará el resto de la estructura mamposteada.

El relleno de las excavaciones que se realicen deberá ser con producto o material de arcilla o arena para nivelaciones o terraplenes. Esta actividad se realizará a partir del segundo mes y hasta el cuarto.

Previo al inicio de este procedimiento se recomienda la colocación de impermeabilizantes para cimentación del tipo asfáltico o membranas plásticas antes de colocar el acero y añadir el concreto.

- Compactación mecánica del suelo
- Trazo y Nivelación
- Colocación de Bancos de Nivel
- Habilitado y Armado de Acero
- Construcción de Cimentación
- Curado de concreto.
- Suministro y Acarreo de Materiales.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DE CENTRO 2021-2024

Estructuras y techumbres

La cimentación está resuelta superficialmente a base de una losa de cimentación y contratrabes cuyas características se detallan en el proyecto estructural, están previstos los pasos para las redes de instalaciones sanitarias, en los muros se usa un sistema de mampostería confinada a base de block de concreto hueco y macizo, también se utiliza un sistema de losas nervadas y macizas, perimetralmente apoyadas, con un conjunto de columnas y trabes de concreto reforzado respectivamente. para contrarrestar los efectos por sismo se realizó un correcto calculo estructural para tener la rigidez en sitios estratégicos. Los detalles y especificaciones constructivas se precisan en el proyecto ejecutivo.

- Construcción de Estructura soportante
- Construcción de Muros.
- Suministro y Acarreo de Materiales.

Acabados generales

Los acabados del edificio se definieron de acuerdo a su función, teniendo como premisa el uso de materiales naturales, de uso rudo, bajo mantenimiento, larga vida, conveniencia, costo beneficio y disponibilidad en el mercado. Así que predominan los siguientes materiales; en pisos, los firmes de concreto con diferentes acabados (estacionamiento y circulación vehicular), losetas cerámicas en tonalidades armónicas (departamentos); en muros, columnas de concreto, fachadas exteriores con elementos prefabricados de concreto, fachadas interiores, muros vidriados, cancelos de cristal y aluminio, muros de block con recubrimientos cerámico en baños, pinturas de colores en muros exteriores e interiores, en losas pintura de color blanco. Todos los acabados y albañilería están desarrollados a detalle en el proyecto ejecutivo.

- Suministro y Acarreo de Materiales.
- Elaboración de mezclas
- Colocación de acabados en pisos y muros de cada espacio.
- Retiro de escombros y pedacera.

Red eléctrica

El diseño de la instalación eléctrica se planteó y se hizo mediante el análisis y los cálculos determinados para la correcta iluminación de las áreas y proponiendo las luminarias específicas con características tecnológicas que permiten el ahorro de energía, tanto en el estacionamiento como para todas las áreas del proyecto. en este caso se proponen lámparas del tipo led, además lámparas especiales, así como para circulaciones y departamentos. también se contará con alimentadores para todo tipo de electrodoméstico.

- Suministro y Acarreo de Materiales.
- Fabricación de murete para medición
- Instalación de ductos para cableado eléctrico.
- Cableado de la instalación de acuerdo a proyecto CFE.
- Conexión a Red Eléctrica de CFE.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

Acceso Vial

El acceso al predio podrá ser por medio de manera directa desde la calle, para ingresar al área de estacionamiento del edificio de acuerdo al estudio de impacto vial presentado y avalado por PEC.

- Compactación mecánica del suelo en área de rampa
- Adecuación de ingreso
- Trazo y Nivelación
- Colocación de Bancos de Nivel
- Habilitado y Armado de Acero
- Curado de concreto.
- Colocación de señalamiento de acuerdo a Proyecto Vial.
- Suministro y Acarreo de Materiales.

Áreas de Estacionamiento

El proyecto cuenta con áreas de estacionamiento en el interior del predio de acuerdo a reglamento.

- Retiro de material producto de excavaciones.
- Riego de suelo con agua para evitar polvos.
- Compactación mecánica del suelo
- Trazo y Nivelación.
- Colocación de Bancos de Nivel.
- Habilitado y Armado de Acero.
- Curado de concreto.
- Suministro y Acarreo de Materiales.

TERCERO. Que, de acuerdo a la información presentada en la Manifestación de Impacto Ambiental, la siguiente es la identificación de impactos ambientales que ocasionará la ejecución del proyecto y las medidas de prevención y mitigación propuestas por el promovente:

- Identificar los elementos combustibles presentes en el área de trabajo (madera, papel, textiles, líquidos inflamables, gas, etcétera).
- Controlar y/o eliminar fuentes de ignición (prohibición de fumar, instalación eléctrica, conductos de humos, ventilación, calentadores, etcétera).
- Desconectar todos los equipos electrónicos que no estén en uso, al final de la jornada de trabajo o en caso de tormenta.
- Realizar simulacros con hipótesis de incendio al menos una vez al mes.
- Realizar una inspección interna de las medidas de seguridad al menos una vez al mes.
- Verificar que existan los hidrantes necesarios según normativa vigente.
- Verificar que las alarmas contra incendio puedan operarse manualmente y, adicionalmente, puedan activarse automáticamente con los rociadores o detectores de humo.
- Verificar que los extintores se encuentran correctamente señalizados para permitir su rápida localización y utilización.
- Verificar que la señalización y las instalaciones de protección contra incendio cumplan con la normatividad vigente.



- La señalización debe ser continua desde el inicio de cada recorrido de evacuación, de forma que cuando se pierda la visión de una señal se vea la siguiente.
- Los vigilantes que permanecen de noche en las instalaciones deben ser instruidos y entrenados y entrenados en el manejo de los equipos contra incendios, así como sobre los procedimientos que debe seguir de emergencias.
- Capacitar a todo el personal en control de emergencia, conformar brigadas y plan de emergencias y realizar simulacros periódicos.

- Establecer un servicio de primeros auxilios y asignar una persona idónea para su aplicación.
- Construir Asentamientos seguros frente a inundaciones
- No Construir en Zonas inundables
- Difusión y concientización ante los trabajadores en que Hacer en caso de Inundaciones.
- Colocar letreros preventivos en lugares estratégicos de que Hacer en caso de tormentas, huracanes, sismos, para prevenir a la población.
- Conocer los pasos para una evacuación en caso de sismo, incendio, inundación, tromba y tormentas eléctricas.

Hacia el medio ambiente:

- Los vehículos y maquinaria a utilizar deberán estar debidamente afinados y en buenas condiciones para la realización de los trabajos.
- Los ruidos que se generen serán por debajo de los 60 db.
- Los residuos sólidos de origen domestico se depositarán en tambores o contenedores con tapa, para su posterior traslado al basurero municipal.
- Deberá usarse en todo momento la letrina portátil, evitando con esto el fecalismo al aire libre y evita malos olores a la atmósfera.

Hacia la estructura e imagen urbana:

- Los residuos sólidos de origen domestico se depositarán en tambores o contenedores con tapa, para su posterior traslado al basurero municipal.
- No se obstruirá la vía pública ya que las dimensiones del predio y del área construida hacen que haya espacio suficiente para que los todos los trabajos se realicen dentro del predio.
- El consumo de agua de la red de agua potable no se verá afectado, ya que la captación del líquido será a través del sistema de cisterna dentro del terreno.
- La construcción del proyecto se realizará en tiempo y forma en base al proyecto y estudios presentados.
- No se verá afectada la imagen urbana del sitio ya que el proyecto se construirá con elementos de diseño moderno contemporáneo, como existe en el área.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

- Se tendrán señalamientos en la vía pública y dentro del predio que indiquen: restricciones, prohibiciones, peligros y sitios de acceso y de evacuación, los cuales tendrán las dimensiones requeridas para estos.
- Se realizarán las actividades en el tiempo programado. Esto evitará el menor daño posible a las áreas de delimitación del proyecto. Se recomienda humedecer el suelo en los sitios de mayor tránsito de vehículos y maquinaria con la finalidad de evitar el levantamiento del polvo que provocaría la disminución de visibilidad natural.

CUARTO. Que con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 8 párrafo segundo y primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 8 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 9 y 12 fracción XXIII de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, artículo 5 y 6 del Reglamento de la Ley de Protección Ambiental en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental; artículo 84 y 147 fracción XIII del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco; artículo 50 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, **RESUELVE** que la ejecución del proyecto de : **EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE**, ubicado en Calle Oriente No. 109, Col. Florida, Municipio de Centro, Tabasco , **ES AUTORIZADA**, sujetándose a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. La vigencia del presente resolutivo, tendrá efecto a partir del inicio de la obra, teniendo como máximo una vigencia no mayor de un año después de la entrega del presente. En caso de no concluir dentro de la vigencia del mismo, el promovente deberá solicitar ampliación con un mes de anticipación, antes del término de la misma, informando el avance del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo. Vencido el plazo de vigencia y al no existir una ampliación, deberá iniciar proceso para solicitar nueva autorización.

SEGUNDO. Conforme a los artículos 219 al 227 y 234 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, la construcción se encuentra sujeta a las inspecciones que la autoridad municipal determine a través de esta Dirección para verificar que la obra o actividad se esté realizando de conformidad con lo que dispone esta resolución, en estricto cumplimiento de la normatividad aplicable.

TERCERO. La ejecución de la obra deberá desarrollarse dentro de la vigencia señalada y sujetarse a lo previsto en el presente resolutivo, a lo señalado en la Manifestación de Impacto Ambiental, a las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Ambientales Estatales que al efecto se expidan y a las demás disposiciones legales y reglamentos aplicables, además de las siguientes.

CONDICIONANTES

1. De acuerdo al artículo 147 de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, **QUEDA PROHIBIDA LA QUEMA O INCINERACIÓN** de los residuos de manejo especial y de residuos sólidos urbanos.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

2. El promovente deberá establecer zonas verdes (árboles) frutales o propios de la región dentro del proyecto, con el objetivo de contribuir con la reducción de los problemas ambientales, favoreciendo la captura de CO₂ en el aire y potencializando los servicios ambientales que ayuden a mejorar la calidad de vida de los habitantes.
3. Conforme lo señala el artículo 166 de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, el promovente está obligado por sí o por un tercero a separar los residuos de manejo especial desde la fuente, con finalidad de facilitar su

~~reúso, reciclado y su disposición final, en contenedores provistos con tapas debidamente rotulados y separados, ubicados estratégicamente donde se generen y/o almacenen temporalmente los mismos, durante el desarrollo del proyecto.~~

4. El promovente está obligado a cumplir con lo señalado en el artículo 101 de la Ley para la Prevención y Gestión Integral del Estado de Tabasco, en materia de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
5. El promovente deberá establecer contenedores para los residuos sólidos generados por el personal, separándolo en tres contenedores: orgánicos composteables (restos de alimentos, sin líquidos ni proteínas), inorgánicos económicamente reciclables (papel, cartón, vidrio, metales, plásticos duros) e inorgánicos no reciclables económicamente (residuos para disposición final como bolsas de plástico, papel sanitario, etc.). No se permitirá la disposición de los residuos fuera de estos contenedores.
6. Las personas físicas o jurídicas colectivas que generen residuos de manejo especial y sólidos urbanos, para su manejo adecuado podrán contratar a empresas o prestadores de servicios autorizados por la Secretaría, o bien, transferirlos a industrias para su utilización como insumos dentro de sus procesos de acuerdo a lo establecido en el artículo 151 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.
7. Durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, se deberán instalar letrinas portátiles en número adecuado para el personal, vigilando que la empresa contratada para este fin cuente con autorización por parte de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático, para la recolección, transporte y disposición final de aguas negras, les proporcione un mantenimiento periódico y una disposición adecuada a los residuos generados. Se prohíbe su vertimiento al agua o al suelo.
8. Deberá mantener en el sitio del proyecto copia de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada a la Dirección, así como de la presente resolución.
9. Presentar copia a esta Dirección del registro de la empresa constructora otorgado por la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático como Generadora de Residuos de Manejo Especial conforme al artículo 182 fracción I de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco y conforme al artículo 183 fracción copia de la autorización de la prestadora de servicios que se hará cargo del manejo individual o integral de residuos de manejo



especial ante la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático (recolección y transporte y/o acopio y almacenamiento, reutilización, reciclaje o coprocesamiento, si es el caso; y/o confinamiento o disposición final) en un plazo no mayor a treinta días hábiles una vez iniciada la obra.

10. En caso de que el promovente pretenda almacenar combustible para el uso de la maquinaria, deberá ubicarlos en áreas con superficies que cuenten con una cubierta plástica en el piso o con plataforma de concreto, y con canaletas o drenajes para cualquier derrame hacia un contenedor y/o fosa para captación.
11. El promovente será responsable de los daños a predios vecinos o comunidades aledañas, por el manejo de las aguas pluviales, que derivan en escurrimientos superficiales dentro de su predio, construyendo la infraestructura necesaria para la protección de su propia instalación y de los predios vecinos. Además, que los sistemas de drenaje de las aguas pluviales operen adecuadamente y se reduzcan los riesgos.
12. Toda maquinaria y vehículos deberán ubicarse y estacionarse en lugares donde no afecten la vialidad ni acceso a la construcción.
13. Establecer una zona impermeabilizada para el aparcamiento y evitar infiltraciones de residuos peligrosos al subsuelo y que puedan contaminar las aguas por escurrimiento e infiltración.
14. Se evitará mantener los vehículos con el motor encendido durante periodos prolongados innecesarios.
15. Los vehículos para transporte de materiales deberán contar con lonas para cubrir la carga y evitar la dispersión de partículas. Estas medidas disminuirán la cantidad de partículas emitidas a la atmósfera, así como el nivel de ruido.
16. En caso de vientos moderados a fuertes, se procurará en lo posible, cubrir los montículos de tierra para evitar tolvánicas.
17. De acuerdo a lo establecido en los artículos 141 y 142 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, quienes realicen actividades de construcción, remodelación o demolición, que generen polvos, deben humedecer sus materiales y colocar mamparas o barreras de contención con la finalidad de mitigar la emisión a la atmósfera.
18. Deberá capacitar al personal en cuanto a la normatividad que regirá la obra y que deberán observar para no causar deterioro al ambiente y posibles daños a los vecinos del lugar.
19. Deberá implementar un cerco de amortiguamiento alrededor de la construcción para efectos de disminuir el impacto visual de las actividades realizadas.
20. Facilidad de acceso, con espacio amplio y suficiente para maniobrar en casos de emergencias.



21. En caso de que el promovente pretenda almacenar o manejar algún tipo de combustible durante la operación, deberá presentar un estudio de riesgo ambiental ante esta Dirección, en un periodo de sesenta días hábiles a partir del inicio de la operación.
22. Se deberá llevar un monitoreo y control del nivel sonoro (ruido y vibraciones) y cumplir con lo que establece la Norma Oficial Mexicana NOM - 081- ECOL -1994.
23. El promovente deberá, como parte de la infraestructura propia del proyecto, establecer contenedores para los residuos sólidos en ubicaciones de flujo peatonal y áreas comunes, separándolos en: orgánicos composteables (restos de alimentos, sin líquidos ni proteínas), inorgánicos económicamente reciclables (papel, cartón, vidrio, metales, plásticos duros) e inorgánicos no reciclables económicamente (residuos para disposición final como bolsas de plástico, papel sanitario, etc.).
24. Como parte integral del proyecto, el promovente deberá presentar en un periodo no mayor a sesenta días hábiles la propuesta de manejo de residuos sólidos urbanos, en la que se incluya el tipo de recolección sugerida (individual o por contenedores comunes) y las áreas de almacenamiento temporal de los mismos, distribuidas en el proyecto, según sea el caso.
25. En las actividades de deforestación o de control de malezas deberá evitar el uso de herbicidas o plaguicidas tóxicos, de acuerdo a lo expresado en el Catálogo de Plaguicidas en vigencia.
26. Recomendaciones. Como medidas para reducir el consumo energético y apoyar las acciones para la atención del cambio climático, se recomienda:
 - En la instalación del alumbrado del proyecto utilizar lámparas de bajo consumo energético (tipo LED) y/o lámparas solares;
 - Utilizar impermeabilizantes de color blanco para los techos;
 - Instalar equipos ahorradores de agua, de acuerdo con la normatividad emitida por la CONAGUA;
 - Considerar el uso de calentadores solares para elevar la temperatura del agua en los casos que así se requiera;
 - La implementación de techos verdes en las áreas disponibles del edificio a construir.

CUARTO. El promovente deberá dar aviso por escrito a esta Dirección del inicio y fin de actividades, dentro de los primeros diez días hábiles y después de cinco días hábiles de la conclusión de las actividades, respectivamente.

QUINTO. El promovente deberá cumplir las medidas de prevención y mitigación propuestas y señaladas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentado ante esta Dirección. De la misma manera los trabajos que se realicen para la ejecución de dicha obra no deberán rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

SEXTO. El promovente será responsable de que la veracidad, calidad y oportunidad de la información presentada para el cumplimiento de esta resolución permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso, verificar el cumplimiento de sus Términos y Condicionantes.

SÉPTIMO. Conforme al artículo 57 del Reglamento de la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio del Centro, Tabasco cuando la autoridad compruebe la falsedad u omisión de información, tanto el responsable de la obra o actividad como el prestador de servicios se harán acreedores a las sanciones respectivas; de acuerdo a la normatividad que corresponda.

OCTAVO. En caso de que se presentasen causas supervenientes de impacto ambiental no previsto, esta Dirección, podrá evaluar nuevamente, en cualquier momento, el impacto y riesgo ambiental, además podrá requerir al interesado información adicional si fuera necesario.

NOVENO. La Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable requiere que el promovente presente para integrar el expediente del proyecto, copia de las siguientes autorizaciones o permisos otorgados por otras dependencias, para lo cual se le da un término de treinta días hábiles a partir de la recepción de la presente resolución:

a) Autorización vigente ante las instancias correspondientes de los terceros contratados para el manejo de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y líquidos (aguas provenientes del uso de letrinas portátiles) durante los trabajos.

DÉCIMO. El promovente será el único responsable de garantizar por sí o por los terceros asociados al proyecto, de la ejecución de las acciones de mitigación, restauración y control de todas aquellas operaciones atribuibles al desarrollo de la obra y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental.

UNDÉCIMO. Conforme al artículo 52 del Reglamento de la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio del Centro, Tabasco; en los casos en que una vez otorgada la autorización de impacto ambiental, se lleven a cabo obras o actividades, no previstas en la manifestación presentada por el responsable del proyecto, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable deberá requerir al interesado la presentación de información adicional y la reparación de los daños causados, resolverá si se modifica o revoca la autorización respectiva, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente.

DUODÉCIMO. De acuerdo al artículo 53 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, el promovente de la obra o actividad de que se trata o a quienes se les hubiere otorgado la autorización de impacto ambiental, deberán sujetarse a lo dispuesto en ella, por lo que en caso de no cumplir algún termino o condicionante previsto en la misma, el infractor se hará acreedor a las sanciones correspondientes previstas en el presente reglamento.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo".

DECIMOTERCERO. En cumplimiento con el artículo 56 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, las obras o actividades que hubieren iniciado sin contar con la autorización previa en materia de impacto ambiental el ayuntamiento dentro de su procedimiento de inspección y vigilancia podrá requerir la evaluación de daños ambientales.

DECIMOCUARTO. En cumplimiento con los artículos 244, 245, 246 y 247 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, en caso de que las obras y actividades del proyecto, 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 donde se desarrollará y en su área de influencia, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable podrá exigir la suspensión de obras o actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 147 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco.

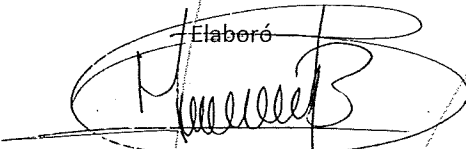
DECIMOQUINTO. De conformidad con el artículo 248, 249 y 250 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, las violaciones a los preceptos establecidos serán sujetas a las sanciones administrativas establecidas, a través de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.

Así lo resuelve y firma el titular de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, conforme a las atribuciones que le confiere, el artículo 94 Ter de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y el artículo 6 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco.

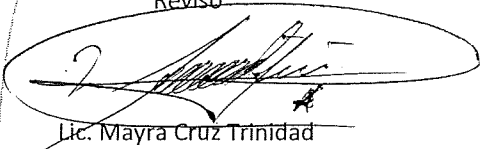
Atentamente


Biol. Miguel Odilón Chávez Lomelí
Director

Elaboró


Ing. Marisela Bautista Torres
Depto. De Recursos Naturales e Impacto Ambiental

Revisó


Lic. Mayra Cruz Trinidad
Subdirectora de Estudios y Proyectos Ambientales

C.C.P.-ARCHIVO.

