



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-MIA-001-2023

FOLIO No. 384/2023

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Villahermosa. Tabasco. 05 de junio de 2023

**C. EMILIO PEREZ CASTILLO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**EPEC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**

**NOAH RESIDENCIAL (CONSTRUCCIÓN DE 17 CASAS-HABITACIÓN Y RELLENO DE PREDIO).**

**RANCHERIA IXTACOMITAN 1RA. SECCION, 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 el **C. EMILIO PEREZ CASTILLO**, representante legal de **EPEC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Calle Quintín Arauz sin número exterior, Colonia Primero de Mayo en Villahermosa, Centro, Tabasco. Código Postal-86190, en donde anexa la solicitud de Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental, para el proyecto denominado: **NOAH RESIDENCIAL (CONSTRUCCIÓN DE 17 CASAS-HABITACIÓN Y RELLENO DE PREDIO)**, ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 1ra. Sección, 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 13 de febrero de 2023 asignándole folio de ingreso N°. 384/2023 y número de expediente DPADS/SEPA-MIA-001-2023, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, en su modalidad de Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado: **NOAH RESIDENCIAL (CONSTRUCCIÓN DE 17 CASAS-HABITACIÓN Y RELLENO DE PREDIO)**, ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad de **EPEC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, 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 48525.

**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 2015-2030, el predio se ubica en zona de uso **HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)** 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:

- 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 1.6)).



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DE CENTRO 2021-2024

- Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por S.A.S..
- Resolución en materia de impacto ambiental avalada por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Municipal.
  - Estudio de impacto vial avalado por la Policía Estatal de Caminos.
  - Dictamen de análisis de riesgo avalado por Protección Civil Estatal.
  - Proyecto de electrificación avalado por C.F.E
  - Presentar la autorización de proyecto de disposición temporal de residuos solidos urbanos o en su caso de manejo especial avalado por la COORDINACION DE LIMPIA Y RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS.
  - Certificación delo predio y dictamen de Impacto Urbano avalado por la S.O.T.O.P.
  - El reglamento de Construcciones del municipio de Centro vigente en su Art. 95 (cajones de estacionamiento).
- Así como cumplir con las Normas y Leyes que rigen en la materia, además de los requisitos que resulten necesarios y que en su momento sean requeridos por el Ayuntamiento.

CUARTO. Que el promovente presentó la ubicación física del proyecto. Indicando las coordenadas UTM de los vértices del predio.

Vértice No.	Coordenadas UTM	
	Este (X)	Norte (Y)
1	503788.41	1985875.18
2	503792.38	1985920.77
3	503695.52	1985905.25
4	503702.40	1985861.01
5	503739.53	1985875.72
6	503742.55	1985863.76
7	503781.82	1985873.60

Superficie del predio = 4,048.82 m<sup>2</sup>

QUINTO. Que con base en la inspección realizada el 06 de marzo de 2023 y de acuerdo al acta de inspección con número de orden DPADS/SEPA-OV-040-2023, firmada por el Biol. Miguel Odilón Chávez Lomelf, 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 cuenta con una superficie de 4,048.82 m<sup>2</sup> para pretendido proyecto se encuentra ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, durante la visita se observo que dentro del predio no se encuentra ningún inicio de obra, en el sitio hay presencia herbácea y arbórea, cabe destacar que al momento de la visita se observaron tocones de tala de arboles sin contar con alguna autorización para su derribo.



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

**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: **NOAH RESIDENCIAL (CONSTRUCCIÓN DE 17 CASAS-HABITACIÓN Y RELLENO DE PREDIO)**, ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO. Que de acuerdo a la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental promovida ante esta Dirección por el **C. EMILIO PEREZ CASTILLO** representante legal de **EPEC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.** para el proyecto denominado: **NOAH RESIDENCIAL (CONSTRUCCIÓN DE 17 CASAS-HABITACIÓN Y RELLENO DE PREDIO)**, ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, se desarrollará de acuerdo a lo siguiente:

<p>Etapa de preparación del sitio.</p>	<p>Para esta etapa, se requiere de la limpieza, desmonte y nivelación del terreno. Esta actividad se hará paulatinamente, con la finalidad de minimizar el impacto en la vegetación y en el suelo. Posteriormente, se deberá retirar el material excedente producto de la limpieza y desmonte. Para la actividad de relleno, se tiene estimado utilizar un volumen de 1,400 m3 de arena. De igual manera, se realizará el trazo empleando estacas, balizas o cal para delimitar el terreno en tres divisiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Trazo de vialidades y banquetas</li> <li>b).- Trazo de la zona para la construcción de las viviendas</li> <li>c).- Trazo de áreas verdes.</li> </ul>
<p>Etapa de construcción.</p>	<p>Las construcciones de las vialidades se harán con concreto armado, el espesor, resistencia del concreto y armados del acero de refuerzo estará a cargo de la compañía contratista. Las guarniciones serán de concreto con un peralte mínimo de 15 cm. A partir del nivel de la carpeta de rodamiento. Las banquetas serán de concreto o material similar con un ancho mínimo libre de 1.0 m. y estarán provistas de rampas para el acceso vehicular a cada vivienda.</p> <p>Para la construcción del espacio de convivencia y/o de recreación, será necesario realizar excavaciones para alojar el armado de las zapatas, que soportaran las estructuras requeridas y de acuerdo y diseño y especificaciones de cada área proyectada.</p> <p>Igualmente, para la construcción de las viviendas, será necesario realizar excavaciones para alojar el armado de acero que conforman las zapatas de acuerdo a las especificaciones de diseño, estas</p>



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DE CENTRO 2021-2024

	<p>servirán para iniciar con el armado de acero de los castillos, muros, cadenas y losa. Todo de acuerdo a las normas de construcción de acuerdo al reglamento de construcción vigente del municipio.</p> <p>Cabe mencionar, que cada vivienda será objeto de esta actividad, y posteriormente se realizarán las operaciones necesarias para instalar la instalación sanitaria, instalación de agua entubada, instalación eléctrica, instalación de gas, instalación de teléfono y datos, etc. Además de los detalles, como piso, ventanas, puertas, pintura entre otros.</p>
<p>Etapa de operación.</p>	<p>La etapa de operación y de acuerdo a la naturaleza del proyecto, iniciará cuando las viviendas sean entregadas a cada propietario. El mantenimiento, se recomienda se realice cada 5 años, pero estará a cargo de cada propietario y además de acuerdo a las posibilidades económicas presentes.</p>
<p>Etapa de mantenimiento.</p>	<p>Mantenimiento se define como el conjunto de actividades que tratan de compensar la degradación que el tiempo y el uso provocan en equipos e instalaciones. Los departamentos de mantenimiento, teniendo en cuenta esta definición, tratan de asegurar cuatro objetivos básicos: disponibilidad, fiabilidad, vida útil y costo.</p> <p>El objetivo fundamental de mantenimiento no es, contrariamente a lo que se cree y se practica en muchos departamentos de mantenimiento, reparar urgentemente las averías que surjan. El mantenimiento de un inmueble de este tipo tiene cuatro objetivos que deben marcar y dirigir su trabajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cumplir un valor determinado de disponibilidad.</li> <li>▪ Cumplir un valor determinado de fiabilidad.</li> <li>▪ Asegurar una larga vida útil de la instalación en su conjunto, al menos acorde con el plazo de amortización del establecimiento.</li> <li>▪ Conseguir todo ello ajustándose a un presupuesto dado, normalmente el presupuesto óptimo de mantenimiento para esa instalación.</li> </ul>
<p>Etapa de abandono.</p>	<p>Por el tipo de proyecto, no se considera la etapa de abandono. De lo anterior, se deriva que la etapa de mantenimiento de la obra civil, y lo eléctrico es importante para mantener en buen estado físico las instalaciones; el cual se propone realizarse cada 5 años.</p>

**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:

ETAPA PREPARACIÓN DEL SITIO.	
<p>Factor ambiental: Aire (calidad, visibilidad y nivel de ruido).</p>	<p>Para evitar mayores afectaciones a la calidad del aire, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas de carácter preventivo y mitigables:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberán llevar a cabo programas de mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos que se utilizarán para el transporte de maquinaria, equipo y personal.</li> <li>• Los camiones de volteo que transporten material como arena y grava, se deberán cubrir con lonas para evitar la emisión de polvos y arenas.</li> <li>• Se evitará al máximo el golpe de partes metálicas de equipos y maquinarias, además, los motores y generadores de energía eléctrica se deberán encontrar debidamente afinadas.</li> </ul>

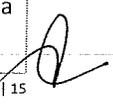


**CENTRO**  
**HONESTIDAD Y RESULTADOS**  
**2021-2024**

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DE CENTRO 2021-2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los vehículos de combustión interna durante su operación, deberán estar en óptimas condiciones mecánicas, para que sus emisiones a la atmósfera, se encuentren dentro de los límites máximos permitidos en las normas NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-042-SEMARNAT-2006, NOM-044- SEMARNAT-2006 y NOM-045- SEMARNAT-2006.</li> <li>• El ruido producido por los equipos que se utilicen durante esta etapa, deberán estar en el rango permitido por las Normas Oficiales Mexicanas NOM-080- SEMARNAT -1994 y NOM-081- SEMARNAT -1994.</li> <li>• Para evitar molestias a los pobladores de la zona, los horarios de trabajo de la maquinaria y equipo, así como los movimientos de carga y descarga, se ajustarán a horas hábiles (entre las 07:00 a las 17:00 horas).</li> </ul>
<p>Factor ambiental:          Geomorfología (relieve).</p>	<p>En este factor, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas de prevención.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se permitirá ninguna acción de despalme, nivelación o compactación fuera de las áreas propuestas y autorizadas para la construcción del proyecto.</li> <li>• Con el propósito de evitar una mayor alteración a la geomorfología de la zona, se deberá efectuar la restauración de los terrenos que hayan sufrido deformaciones o alteraciones de sus condiciones naturales, considerando principalmente no modificar el drenaje natural del área.</li> </ul>
<p>Factor ambiental: Suelo          (características físicoquímicas, erosión y permeabilidad).</p>	<p>Con el fin de prevenir impactos fuera del área de proyecto por acciones de limpieza, nivelación y compactación, así como por la generación de desechos sólidos y líquidos, se deberán aplicar las siguientes medidas de carácter preventivo y mitigables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La limpieza del terreno, se restringirá a la superficie establecida para la construcción del proyecto, que es de 4,048.82 m<sup>2</sup>. Los residuos sólidos de tipo doméstico, deberán clasificarse y depositarse en contenedores metálicos, los contenedores deberán indicar su contenido y su recogida deberá ser cada dos días o preferentemente diario.</li> <li>• Se deberá aplicar un programa de limpieza permanente en toda el área de proyecto.</li> <li>• Estará prohibido, que en esta etapa y la siguiente, se almacenen grandes cantidades de combustible (gasolina, diésel, gas, etc.) solo se deberá tener almacenado lo necesario para el abastecimiento a la maquinaria y equipo que opere en esta etapa. Los volúmenes se ajustarán a los que señalan las cantidades de registro de los listados de actividades altamente riesgosas.</li> </ul>
	<p>Para atenuar los impactos adversos a las cualidades estéticas de la zona, se deberán aplicar las siguientes medidas:</p>
<p>Factor ambiental: Paisaje          (calidad paisajística).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá instaurar un programa de limpieza permanente durante esta etapa, en todo el sitio de proyecto.</li> <li>• Se procederá hacer la obra en el menor tiempo posible y todas las actividades se realizarán única y exclusivamente dentro del área correspondiente al proyecto.</li> </ul>
	<p>Con el fin de evitar una mayor alteración al componente florístico, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizarán todas las actividades dentro del área ocupada por dicha obra, para no alterar las comunidades florísticas cercanas al proyecto. Asimismo, se deberá respetar el tiempo programado para la realización del proyecto.</li> <li>• Se deberá evitar cortar o eliminar la vegetación fuera del área asignada, por lo tanto, solo se debe cortar única y exclusivamente la flora encontrada en el lugar del área correspondiente del proyecto.</li> </ul>



# CENTRO

## HONESTIDAD Y RESULTADOS

### 2021-2024

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

Factor ambiental: Vegetación (distribución, diversidad).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para las actividades correspondientes al retiro de la vegetación, se deberán llevar a cabo las siguientes recomendaciones:</li> <li>• No utilizar ningún tipo de herbicidas que pudieran representar un impacto a las características físico-químicas del suelo y manto freático. También queda prohibido utilizar productos químicos y quemar malezas en las actividades correspondientes al desmonte.</li> <li>• Previo al inicio de la obra y para evitar una mayor afectación durante las diferentes acciones del proyecto, el contratista deberá delimitar claramente las áreas de proyecto a fin de no afectar otras áreas que no sean las del proyecto.</li> </ul>
Factor ambiental: Fauna (distribución).	<p>Para evitar que se presenten daños innecesarios a la fauna silvestre del sitio del proyecto, se deberán aplicar las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se evitará al máximo la generación de ruidos y el golpeteo innecesario de partes metálicas de los equipos, así como daños innecesarios a la vegetación.</li> </ul>
Factor ambiental: Socioeconómicos (empleo, economía local).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la contratación de mano de obra, se deberá dar preferencia a los habitantes de las localidades cercanas al proyecto.</li> </ul>
Factor ambiental: socioeconómico.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El manejo y disposición de residuos domésticos, se ajustará a lo establecido en las medidas de mitigación propuestas para los factores ambientales aire y suelo, anteriormente citados.</li> <li>• En todos los sitios donde se lleven a cabo acciones de la obra, se deberán poner avisos preventivos, informativos y restrictivos para indicar a la población local de las actividades que se están realizando.</li> <li>• Los niveles de ruido y de las emisiones a la atmósfera, de los vehículos, maquinaria y equipo, se deberán ajustar a los máximos permitidos en las normas anteriormente citadas.</li> </ul>
<b>ETAPA DE CONSTRUCCION.</b>	
Factor ambiental: aire (calidad del aire, visibilidad y ruido).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los camiones de volteo que transporten material como arena y grava, se deberán cubrir con lonas sus respectivas cargas, para evitar la emisión de polvo.</li> <li>• Durante la etapa constructiva se adoptarán las medidas para garantizar que los equipos que se utilicen cuenten con sistemas de control de sonido no menos efectivos que los provistos por sus fabricantes, o en su defecto que cumplan con las normativas vigentes o, ante la falta de las mismas, se efectuarán controles periódicos de verificación.</li> <li>• Se deberán mantener todos los equipos en buen estado de afinación; el mantenimiento periódico de filtros y válvulas para reducir emisiones y el uso de combustibles de bajo nivel de azufre.</li> <li>• Los vehículos de combustión interna durante su operación, deberán estar en óptimas condiciones mecánicas, para que sus emisiones a la atmósfera, se encuentren dentro de los límites máximos permitidos en las normas NOM-041-SEMARNAT-2006 NOM-042-SEMARNAT -2003, NOM-044- SEMARNAT -2006 y NOM-045- SEMARNAT -2006.</li> <li>• El ruido producido por los equipos que se utilicen durante esta etapa, deberán estar en el rango permitido por las Normas Oficiales Mexicanas NOM-080- SEMARNAT -1994 y NOM-081- SEMARNAT -1994.</li> </ul>



# CENTRO

## HONESTIDAD Y RESULTADOS

### 2021-2024

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las actividades a desarrollar en las proximidades de las áreas de población, deberán ser programadas de forma que sean afectadas solamente durante las horas laborables normales y en horarios previamente acordados y aprobados por la autoridad municipal competente, salvo situaciones de emergencia.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para el manejo de los residuos sólidos, se recomendará que la compañía contratista tenga un control adecuado de los desechos orgánicos e inorgánicos que se produzcan durante las etapas de preparación del sitio y construcción (vegetación, alimentos, plástico, papel, cartón, restos de lámina, madera, entre otros).</li> <li>Se deberá disponer de contenedores con las señalizaciones adecuadas, que cuenten con un sistema que permita tenerlos siempre cerrado y poder abrirlos cuando así sea requerido, evitando con esto la generación de malos olores. De preferencia contar con varios contenedores para clasificar los residuos en orgánicos e inorgánicos.</li> </ul>
<p>Factor ambiental: suelo, paisaje, socioeconómico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuando se lleven a cabo actividades de mantenimiento a vehículos deberá tenerse especial cuidado de evitar derrames de grasas y aceites y la disposición inadecuada de llantas, filtros de aire, filtros de aceites, de gasolina, refacciones usadas, ya que los principales agentes potenciales de contaminación de suelos son los vertidos accidentales de aceites y combustibles. En caso de que se realicen este tipo de actividades, el riesgo de derrames y contaminación de suelos debe ser prevenido por el contratista adoptando una serie de cuidados y procedimientos en las operaciones con aceites, combustibles y materiales peligrosos, abarcando el almacenamiento, transporte, abastecimiento de maquinaria y vehículos.</li> <li>Se deberán adoptar las medidas necesarias para limitar las áreas expuestas a sufrir erosiones y/o deslizamientos debido al desarrollo de las actividades, tales como limpieza, excavaciones y terraplenes.</li> <li>El contratista tomará las medidas necesarias para garantizar que el cemento, limos, arcillas o el sobrante del concreto preparado, no tengan como sitio de disposición final en áreas no autorizadas.</li> <li>Como parte de las responsabilidades de la contratista a encargarse de la ejecución del proyecto, se encuentra la capacitación del personal que laborará en la misma (aunado que se prevé que la contratista contará con la experiencia necesaria y con la infraestructura adecuada), la dotación de equipos de seguridad y la supervisión del uso correcto del mismo.</li> <li>El contratista deberá proceder a una correcta señalización diurna y nocturna de los desvíos transitorios de manera de poder asegurar el tránsito en forma permanente.</li> <li>Con la finalidad de proteger a pobladores cercanos y de brindar seguridad a los vehículos que circulan por la zona, se deberá mitigar la generación de nubes de polvo durante la etapa de construcción. Para ello, la contratista realizará el riego de agua en los lugares y con la frecuencia que sean necesarias.</li> <li>En todos los sitios donde se lleven a cabo acciones de la obra, se deberán poner avisos preventivos, informativos y restrictivos para indicar a la población local de las actividades que se están realizando.</li> </ul>

2/

A

P



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DE CENTRO 2021-2024

- Se deberá establecer una zona para el estacionamiento de camiones en espera de carga o descarga de materiales. Esta zona deberá estar dentro de los límites del área de la obra y lo más alejado posible de receptores sensibles como casas habitación, escuelas, iglesias, etc.
- Los niveles de ruido y de las emisiones a la atmósfera, de los vehículos, maquinaria y equipo, se deberán ajustar a los máximos permitidos en las normas anteriormente citadas.
- Por ningún motivo se deberá permitir estacionar vehículos de carga sobre los carriles de la carretera estatal, ya que la misma no cuenta con acotamientos y puede ser causa de accidentes viales.

**ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental (PMVA).

El Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental (PMVA) tiene por objeto proporcionar mecanismos de control para que las medidas de prevención y mitigación sean implementadas durante todo el proyecto, mediante un plan que integra las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento. Es importante hacer mención que el encargado de dar cumplimiento al PMVA será directamente el Promovente, el cual designará a un Supervisor Ambiental que lleve el control del seguimiento de las actividades para la prevención o mitigación de los impactos al ambiente que se originen durante el tiempo que duren cada una de las actividades requeridas para la construcción del conjunto habitacional.

Con este programa se busca establecer un sistema que trate de garantizar el cumplimiento de cada uno de los Términos y Condicionantes que establezca la Secretaría, así como de las medidas de prevención y mitigación señaladas en la presente Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular.

Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental (PMVA).

COMPONENTE AMBIENTAL: AIRE		
Medida de mitigación	Acciones	Observaciones
Mantenimiento preventivo y correctivo continuo a la maquinaria pesada a fin de que se encuentren dentro de los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes.	Verificar el mantenimiento que el mantenimiento preventivo y/o correctivo se lleve a cabo de acuerdo a un programa calendarizado.	Mantenimiento preventivo de acuerdo al calendario, mantenimiento correctivo, cuando se requiera.
Aplicar riego continuo al camino de acceso a fin de minimizar la generación de polvos a la atmósfera por la acción del viento y por arrastre durante el desplazamiento de la maquinaria pesada.	Verificar que el riego se aplique a diario.	Diario o al momento que se requiera.
Se evitará mantener los vehículos y maquinaria pesada con el motor encendido durante periodos prolongados innecesarios.	Verificar que cuando no se utiliza la maquinaria pesada, esta no esté encendida.	Diario o al momento que se requiera.
COMPONENTE AMBIENTAL: SUELO		
Medida de mitigación	Acciones	Observaciones
Se evitará el desplazamiento de maquinaria sobre las áreas aledañas a fin de no alterar la estructura del suelo por compactación.	Verificar que la maquinaria solo circule dentro del predio.	Diario o al momento que se requiera.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DE CENTRO 2021-2024

Colocar contenedores con tapas, para residuos sólidos urbanos.	Verificar que se coloquen contenedores para residuos sólidos urbanos con tapas.	Diario o al momento que se requiera.
<b>COMPONENTE AMBIENTAL: AGUA</b>		
Medida de mitigación	Acciones	Observaciones
Se tendrá prohibido el tirar cualquier tipo de residuo en el suelo, que pueda alcanzar las aguas subterráneas y/o las aguas superficiales.	Verificar que no se tiren residuos.	Diario o al momento que se requiera.
<b>COMPONENTE AMBIENTAL: FLORA</b>		
Medida de mitigación	Acciones	Observaciones
Se evitará el movimiento o maniobras de la maquinaria pesada en las áreas aledañas que presentan vegetación, realizando todas las actividades en el predio, a fin de evitar daños a esta.	Verificar que la maquinaria solo realice sus maniobras en el área destinada dentro del predio.	Diario o al momento que se requiera.
Se evitará acumular cualquier tipo de material en las áreas aledañas, que puedan provocar daños a la vegetación existente.	Verificar que no se acumulen materiales y/o residuos en zonas aledañas con vegetación.	Diario o al momento que se requiera.
<b>COMPONENTE AMBIENTAL: FAUNA</b>		
Medida de mitigación	Acciones	Observaciones
Se prohibirá la caza, captura, comercialización de cualquier tipo de fauna silvestre por parte del personal que labore en la obra o actividad.	Verificar que el personal que labora en la obra no realice estas actividades.	Diario o al momento que se requiera.
En caso de presentarse alguna especie de fauna silvestre, se permitirá su escape o libre tránsito hacia las áreas aledañas.	Realizar acciones de reubicación de fauna silvestre en caso de encontrarse con alguna especie de lento desplazamiento.	Diario o al momento que se requiera.

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; 94 Ter fracción XIX de la Ley Orgánica de los Municipios 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 : **NOAH RESIDENCIAL (CONSTRUCCIÓN DE 17 CASAS-HABITACIÓN Y RELLENO DE PREDIO)**, ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco **ES AUTORIZADA**, para un predio con superficie de **4,048.82 m<sup>2</sup>**, sujetándose a lo siguiente:

**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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

## HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

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

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.
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 CO<sub>2</sub> 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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

## HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

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

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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

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 tolvaneras.
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 atmosfera.
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 da 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.

**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:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

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

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.

**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 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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

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

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.

