



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-002-2023

FOLIO No. 2184 /2023

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL
Villahermosa, Tabasco, 26 de abril de 2023

C. AURELIO TAMES GARCÍA
APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V.
TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA
AV. ADOLFO RUIZ CORTINES, PONIENTE NO. 910,
FRACC. BONANZA, 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. AURELIO TAMES GARCÍA, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Plutarco Elías Calles Núm. 144, Col. Jesús García, C.P. 86040, Municipio de Centro, Tabasco, en donde anexa la solicitud de Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental, para el proyecto denominado: TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA, ubicado en Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, 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 22 de febrero de 2023, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, en su modalidad de Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado: TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA, ubicado en Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 1,401.62 m², propiedad de la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V., al cual se le signo Folio No. 00472 y No. EXP: DPADS/SEPA-MIA-002-2023.

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 47342 de fecha 10 de noviembre de 2022.

TERCERO. Que el promovente presenta oficio No. B00.927.04-076/2023 y croquis de opinión técnica No. Z.F./061/2023 donde se determina que el predio colinda con la zona Federal de la laguna de las ilusiones en una superficie de 1,252.45m².

CUARTO. De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de la ciudad de Villahermosa y sus centros metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, el predio se ubica en zona de uso corredor comercial y de servicios regional (CR) y con base en el reglamento de zonificación del Municipio del Centro, Tabasco, es compatible 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 (2.4)), Resolución en materia de impacto



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

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

ambiental avalada por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Municipal, Estudio de impacto vial avalado por la Policía Estatal de Caminos, el dictamen de análisis de riesgo autorizado por Protección Civil Municipal, dictamen de restricción de zona Federal con respecto a la Laguna Ilusiones avalado por la CONAGUA, el Reglamento de construcciones del Municipio de Centro vigente en su Art. 95 (estacionamiento), Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por S.A.S., 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.

QUINTO. 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 denominado: **TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA**, ubicado en Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO. Que de acuerdo a la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental promovida ante esta Dirección por el C. **AURELIO TAMES GARCÍA**, el proyecto denominado: **TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA**, se pretende llevar a cabo en un predio que tiene una superficie total de **1,401.62 m²** ubicado en Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, Municipio de Centro, Tabasco, se desarrollará de acuerdo a lo siguiente:

Etapa de preparación del sitio y construcción.	
Preparación del sitio	Esta fase consistirá en realizar la limpieza general en una superficie de 1,401.624 m2 del predio donde se realizará el proyecto, retirando la cubierta vegetal que en su mayor parte está formada por vegetación herbácea, estas actividades se llevarán a cabo con maquinaria pesada, tales como cargador de pala frontal y motoconformadoras. Por otro lado, se realizará el relleno y nivelación de predio.
Construcción	Esta fase comprende la construcción e instalación de la infraestructura que se requiere tales como: <ul style="list-style-type: none"> • La cimentación. • Introducción de la red de agua potable y alcantarillado. • Instalaciones para la introducción de la energía eléctrica.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DE CENTRO 2021-2024

- Acabados.

Hasta que queden bien establecidos estos servicios y delimitados cada una de las áreas que comprende el proyecto.

El proyecto será un complejo industrial con uso para almacenaje, venta y administración de material eléctrico, el cual contará con 2 niveles.

1. Planta baja: 7 cajones de estacionamiento, área de descarga y carga, bodega de almacenamiento, 2 sanitarios para personal de bodegas, Showroom de material, 2 sanitarios para usuarios en general, ducto de instalaciones, área de asesores, área de mostrador, área de caja de cobro, área de entrega de material, Recepción administrativa y sala de espera, área de comedor para personal, Site, Bodega secundaria, escaleras, áreas verdes.

2. Planta alta: 1 sanitario hombres, 1 sanitario mujeres, ducto de instalaciones, sala de juntas, oficinas secundarias y 1 oficina principal.

La estructura de la nave y las oficinas será a base de marcos rígidos ortogonales en ambos sentidos integrados por columnas metálicas y vigas de alma abierta tipo armadura acero ASTM A-50; la cubierta será a base de lámina tipo multipanel o similar, apoyada en largueros de cubierta tipo monten. Se presentan vigas de alma abierta tipo armadura para salvar los claros largos; las cuales estarán formadas por cuerdas, montantes y diagonales de perfil tubulares sección HSS de varios tamaños.

En relación al mezanine se tendrá un sistema de piso Steel deck (o losacero), conformado por una lámina preformada de calibre 22, con una capa de compresión 6cm y provista de una malla electrosoldada. Dicho sistema se apoya sobre vigas metálicas secundarias de perfil IR.

Para los cuerpos y módulos pequeños se tendrán estructuras de mampostería confinada a base de castillos y dalas de concreto reforzado; con sistema de piso de losa maciza.

Las fachadas y los módulos serán a base de muros de block 15 X 20 X 40 y fachadas traslúcidas de cristal.

SEGUNDO. 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:

Medidas de Mitigación	
Etapa de planeación	<p>Esta etapa no presenta impactos adversos, sin embargo, es fundamental para la prevención de accidentes y futuros impactos adversos, derivados de un diseño inadecuado. Estas observaciones son independientes de las especificaciones técnicas en cuanto a riesgos y seguridad estructural en la operación del proyecto. Se deberán considerar las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Restauración de la vegetación, con especies adecuada para las condiciones del trópico húmedo. – Cerco de amortiguamiento alrededor del predio para efectos de disminuir el impacto visual de las actividades realizadas.



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"> - Facilidad de acceso al predio con espacio amplio y suficiente para maniobrar en casos de emergencias. - Capacidad para mantener vehículos en espera sin obstrucción de la vialidad de acceso. - Establecer contenedores en sitios especiales para residuos sólidos municipales. - Buen manejo de las aguas superficiales, pendientes para canalizar las aguas pluviales. - Visibilidad libre y sin obstáculos para la entrada y salida de vehículos y letreros.
<p>Etapa de Preparación del Terreno y Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La maquinaria y vehículos deberán mantenerse en buenas condiciones mecánicas, afinados, con silenciadores y dispositivos para la reducción de emisiones contaminantes. - Toda maquinaria y vehículos deberán ubicarse y estacionarse en lugares donde no afecten la vialidad ni acceso al proyecto. - Se evitará mantener los vehículos con el motor encendido durante períodos prolongados innecesarios. - 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. - Contar con señalizaciones de tránsito y de Seguridad. - En caso de vientos moderados a fuertes, se procurará en lo posible, cubrir los montículos de tierra para evitar tolvaneras. - Se instalarán sanitarios portátiles para el servicio de los trabajadores. - Deberá establecerse un lugar adecuado para depositar la basura que genere las actividades, para luego disponerla conforme a lo que establezca la autoridad competente. - Cerco de amortiguamiento alrededor de la construcción para efectos de disminuir el impacto visual de las actividades realizadas. - Facilidad de acceso al predio con espacio amplio y suficiente para maniobrar en casos de emergencias. - Los trabajadores deberán contar con equipo de protección personal.
<p>Etapa de operación</p>	<p>Los accesos para los vehículos no deberán ser reducidos u obstruidos con estructura alguna para que no permanezcan con el motor encendido por periodos prolongados innecesarios. Deberá evitarse la permanencia de vehículos con el escape abierto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá contar con depósitos cerrados específicos para cada tipo de residuo: orgánico, papel, vidrio, metal, plásticos peligrosos. Se deberá contratar una empresa que se encargue de la recolección, transporte y disposición de los residuos de manera regular y periódica o bien establecer convenio con el H. Ayuntamiento de Centro. - Deberá evitarse la acumulación de estos residuos y, en lo posible, procurar que sean destinados a centros de acopio para su posterior reciclado. - Deberá darse mantenimiento y revisar periódicamente los drenajes y áreas de almacenamiento de los residuos sólidos para prevenir obstrucciones y por consiguiente inundaciones. - Las instalaciones eléctricas deberán estar instaladas con material de calidad y resistente al fuego para prevenir posibles percances. - El contempla además las siguientes medidas de mitigación: red de drenaje sanitario y pluvial independientes. El agua pluvial se canalizará al drenaje sanitario municipal. - El impacto que generará el proyecto sobre la población y la economía local son benéficos, ya que se crearan fuentes de empleo permanente para algunos sectores del municipio de Centro. - En la etapa operativa, el promoviente, deberán coordinar acciones en materia de prevención de accidentes y contingencias con las autoridades municipales, especialmente con el área de protección civil. - El Ayuntamiento de Centro, deberá dictar las medidas necesarias para el manejo y disposición temporal de los residuos sólidos municipales.

2/





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

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

TERCERO. Que con base en la inspección realizada el 27 de marzo de 2023 y de acuerdo al acta de inspección con número de orden DPADS/SEPA-OV-044-2023, 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 observó que el predio designado para pretendido proyecto se encuentra ubicado Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad de la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V., con una superficie de 1,401.62 m².

CUARTO. Que de acuerdo a la carpeta de Evaluación de Manifiesto de Impacto Ambiental presentado por INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V., para el proyecto denominado: TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA ubicado en Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 1,401.624 m² y en base a las coordenadas proporcionadas se observa que el predio se encuentra dentro del polígono de demarcación de la Reserva Ecológica de la laguna de las ilusiones publicada en el periódico oficial el día 3 de mayo de 1995.

QUINTO. 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

PRIMERO. Tener por atendido su escrito con fecha 22 de febrero de 2023, recibido en esta Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable presentado por el C. AURELIO TAMES GARCÍA, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V.

2/ SEGUNDO. Se NIEGA la autorización solicitada en materia de Impacto Ambiental del proyecto "TECNOELÉCTRICA VILLAHERMOSA, ubicado en Av. Adolfo Ruiz Cortines, Poniente No. 910, Fracc. Bonanza, Municipio de Centro, Tabasco, presentado por la empresa DE INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V. lo anterior con base en lo señalado en el considerando CUARTO del presente resolutivo.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

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

TERCERO. El Promovente, tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Dirección el PROYECTO, al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, previo al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes aplicables y subsanando las observaciones ya señaladas.

CUARTO. Notificar la presente resolución al C. AURELIO TAMES GARCÍA representante legal de la empresa INMOBILIARIA MOTA S.A., DE C.V., quien está debidamente autorizado para realizar gestiones, tramites, así como recibir información o documentos relacionados con el proyecto.

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.