



DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE

EXP: DPADS/SEPA-MIA-012-2024

FOLIO No. 2074/2024

ASUNTO: RESOLUTIVO DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL
Villahermosa, Tabasco, 15 de noviembre de 2024

C. MIGUEL ANGEL CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL
TP200, S.A DE C.V.
AV. LAS TORRES, NO. 304-A. COL. MIGUEL HIDALGO, VILLAHERMOSA,
CENTRO, TABASCO. C.P 86126.
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. MIGUEL ANGEL CASTRO representante legal de TP200, S.A DE C.V con mismo domicilio para oír y recibir notificaciones, en donde anexa la- solicitud de Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental, para el proyecto denominado: CONJUNTO HABITACIONAL TORRE NORTE ubicado en AV. LAS TORRES, NO. 304-A. COL. MIGUEL HIDALGO, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, C.P 86126, donde solicita aprobación en Materia de Impacto Ambiental el cual ha sido evaluado; y

RESULTANDO

Que la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable recibió con fecha 06 de noviembre de 2024 asignándole folio de ingreso N°. 2074/2024 y número de expediente DPADS/SEP-MIA-012-2024, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, en su modalidad de Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado: CONJUNTO HABITACIONAL TORRE NORTE ubicado en AV. LAS TORRES, NO. 304-A. COL. MIGUEL HIDALGO, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, C.P 86126, propiedad de TP200, S.A DE C.V.

PRIMERO. Que, a través de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, entregó factibilidad de uso de suelo, autorizada mediante el folio número 63319.

SEGUNDO. Con base en la norma general del ordenamiento Num.8 y transitorio octavo del Programa Municipal del desarrollo Urbano de Centro 2023, (publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 27 de diciembre de 2023 época 7ª, suplemento G, Edición 8484, Acuerdo 10631), se ratifica la Factibilidad de uso de suelo para su uso Habitacional Densidad Alta, autorizada mediante el folio N. 47418 de fecha 27 de septiembre de 2022, siendo Factible el Uso de Suelo Solicitado, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Visto bueno del proyecto por parte del departamento de usos y destinos del suelo de la DOOTSM.
- 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)).
- El Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro vigente en su Art. 95 (Cajones de estacionamiento).



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".

- Dictamen de análisis de riesgo autorizado por **Protección Civil Municipal**.
- Resolución en materia de Impacto Ambiental avalada por la **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Municipal**.
- Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por S.A.S
- Proyecto eléctrico avalado por CFE.
- Proyecto de disposición temporal de residuos sólidos urbanos o en su caso de manejo especial avalado por la **Coordinación de Limpia y Recolección de Residuos Sólidos**.
- 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.

TERCERO. Que el promovente presentó la ubicación física del proyecto indicando las coordenadas UTM correspondientes a la localización del predio.

LADO	COORDENADAS UTM	
	Y	X
EST-PV		
1-2	1,986,141.04	500,080.60
2-3	1,986,031.87	500,583.23
3-4	1,986,012.17	500,513.32
4-5	1,986,070.43	500,511.67
5-6	1,986,080.12	500,528-58
6-1	1,986,081.15	500,517.30

CUARTO. Que con base en la inspección realizada el día 15 de noviembre del 2024 y de acuerdo al acta de inspección con número de orden DPADS/SEPA-OV-126-2024, 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 cuenta con una superficie de 2,973.968 m² para pretendido proyecto se encuentra ubicado en Av. Las Torres, No. 304-A. Col. Miguel Hidalgo, Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P 86126, durante la visita se observó que dentro del predio no se encontraron inicios de obra, especies arbóreas y herbáceas o alguna especie protegida.

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

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, 39, 40 al 52 y 53 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: CONJUNTO HABITACIONAL TORRE NORTE ubicado en AV. LAS TORRES, NO. 304-A. COL. MIGUEL HIDALGO, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, C.P 86126.

SEGUNDO. Que de acuerdo con la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental promovida ante esta Dirección por el C. MIGUEL ANGEL CASTRO representante legal del proyecto denominado: CONJUNTO HABITACIONAL TORRE NORTE ubicado en AV. LAS TORRES, NO. 304-A. COL. MIGUEL HIDALGO, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, C.P 86126., se desarrollará de acuerdo con lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES.	
Desmonte del predio	Para empezar, se desmontará, el predio con maquinaria y Métodos manuales, para retirar toda la maleza existente en dicho.
Despalme del terreno	Se despalmará el terreno con maquinaria hasta lograr encontrar una capa resistente libre de basura, vegetación acumulada, y elementos asentados sobre el predio, así como de liberarlo de capas de tierra, o limos que en dado caso perjudicaran el proceso constructivo.
Nivelación	La nivelación del terreno se efectuará con suministro de Material limpio de banco de arenilla, para una mejor compactación y confinamiento del área a construir, esta se nivelará por capas aplicando agua horizontal en sentido vertical excavación hasta alcanzar el nivel de proyecto.
Excavación	La excavación se hará con método manual, utilizando herramientas menores, hasta alcanzar el nivel de profundidad proyectado.
Preliminares	Limpieza trazo y nivelación del terreno y excavación.
Cimentación	Colado de plantilla, zapatas, contratrabes y castillos
Albañilería	Mamposteo de muros, colado de castillos y cadenas de cerramiento, instalaciones en muros y disparos de bajantes a 2do. Nivel.
Losas de concreto armado	Habilitado de losa de concreto armado con preparación de instalaciones eléctricas e hidro sanitarias en entrepiso.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

Albañilería	Mamposteo de muros, colado de castillos y cadenas de cerramiento, instalaciones en muros y disparos de bajantes a planta baja. Losas de concretos armados 2do. Nivel. Habilitado de losas de concreto armado con preparación de instalaciones eléctricas e hidro sanitarias en 2do. Nivel. Aplanados en muros y plafones en planta baja y alta y pisos, banquetas. Aplanado general de muros interiores y exteriores de plafones.
Etapa del abandono del sitio	La etapa de abandono del sitio se realizará cuando la preparación del sitio se termine al cien por ciento y cuando la maquinaria, equipos, personal, obras asociadas a la ejecución del proyecto, sean desmanteladas y retiradas del sitio del proyecto en su totalidad.

TERCERO. Que, de acuerdo con 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 prevención y mitigación en las Etapas Preparación del Sitio y Construcción.

Componente	Actividad	Impacto	Medidas Preventivas o de mitigación
Aire	Operación de maquinaria y equipo	Emisión de polvo (PST).	Aplicación de riego con agua cruda o tratada para la formación de terraplenes en la conformación de vialidades. No se permitirá la acumulación de material suelto en áreas susceptibles a corrientes de vientos por períodos de tiempo extensos, en su caso deberán ser cubiertos con lonas húmedas. No se permitirá la sobrecarga de camiones y los camiones cargados de material deberán ser cubiertos con lonas para evitar que durante su recorrido se genere polvo fugitivo.
		Emisión de Gases	Mantenimiento preventivo y afinación de maquinaria y equipos. Acatamiento de las normas oficiales mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM 045-SEMARNAT-2017, para unidades que utilizan gasolina y diésel como combustible.
			Evitar la quema de vegetación y no se permitirá la quema o fogatas a campo abierto de desperdicios sólidos de ningún tipo.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

		Ruidos y vibraciones a trabajadores y fauna local.	Proveer a los operarios de maquinaria y equipo pesado, protección auditiva. Asimismo, el ruido que será generado durante la fase de Preparación del Sitio y Construcción será controlado con el establecimiento de horarios diurnos de operación de los equipos más ruidosos. Los equipos estacionarios en su caso serán localizados en áreas no sensitivas.
Hidrología superficial y/o subterránea	Apertura de brecha y construcción de vialidades	Modificación de escurrimientos pluviales	Obras para controlar y direccionar las avenidas pluviales hacia los sitios de descarga adecuados
	Construcción y operación del campamento	Contaminación	Disposición de aguas residuales y baños portátiles. Evitar defecar y orinar al aire libre. Evitar escurrimientos de sustancias químicas o peligrosas a causas.
	Obras de drenaje	Favorecer los escurrimientos	Construcción suficiente de obras de captación y conducción de aguas pluviales para su desalojo y mejor aprovechamiento aguas abajo. Explorar la conveniencia de construir posos de infiltración para la infiltración y el aprovechamiento de aguas pluviales.
	Operación de maquinaria y equipo	Compactación de superficie de infiltración	Se evitará el tránsito de maquinaria y vehículos fuera de la zona de trabajo con la finalidad de no compactar ni afectar la permeabilidad del suelo.
Suelo	Apertura de brecha y construcción de vialidades, área de servicios.	Pérdida de suelo	Si bien la pérdida de la superficie del suelo es irreversible, por la construcción del proyecto, el material producto de excavaciones, que, conforme a las especificaciones de la obra, sea susceptible de ser utilizado, se aprovechará en los rellenos, terraplenes y taludes. En todos los casos, se aplicarán las técnicas pertinentes para la retención de sedimentos del Horizonte A. Se aplicarán acciones de aprovechamiento del horizonte A, en áreas verdes.
	Aprovechamiento de Banco de Materiales		El proyecto ocupará de bancos de material autorizado, por lo que no serán impactadas áreas adicionales dentro de la superficie del proyecto.
	Campamento de obra	Contaminación	Se evitarán los derrames de sustancias líquidas o sólidas que pudieran contaminar el suelo. Los residuos peligrosos que sean generados se captarán en recipientes o contenedores apropiados provisionales. Los residuos sólidos no peligrosos, deberán ser dispuestos en contenedores temporales para ser reciclados o transportados a los sitios autorizados por el municipio.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

			Se realizarán periódicamente actividades de limpieza y retiro de estos residuos en toda la superficie de proyecto.
Vegetación terrestre	Desmante y limpieza del terreno	Disminución de superficie vegetal	El retiro de la vegetación se deberá realizar por etapas y de manera mínima. En la preparación del sitio y construcción, se realizará el desmante únicamente en la superficie destinada por etapas para el proyecto y en su momento para la zona de servicios, evitando afectar vegetación fuera de esta área.
Fauna	Desmante, limpieza y ocupación definitiva del terreno. (Actividad Humana)	Pérdida de hábitat	Identificar sitios de paso, nidos y madrigueras de fauna silvestre en la poligonal del proyecto, para permitir la libre circulación de especies terrestres locales y promover su relocalización y manejo especializado.

	Desmante, despilme, urbanizaciones y Construcción del proyecto (Actividad Humana)	Alejamiento de fauna nativa	Realizar las acciones de manera paulatina para permitir el escape y libre desplazamiento de la fauna local. Se evitará la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre además de permitir el escape y libre tránsito de los ejemplares que se presenten. Respetar madrigueras y nidos. Se establecerán horarios de trabajo que no interfiera en las horas de mayor actividad de la fauna como lo es el amanecer, atardecer y noche.
Factores socioeconómicos	Construcción y desarrollo del Proyecto	Generación de Empleos permanentes	Procurar la capacitación y calificación de trabajadores para mejorar salario y percepciones económicas. Identificar y promover áreas de oportunidad en la prestación de servicios personales a largo plazo. Promover en los trabajadores y operadores del proyecto criterios sobre el control del ruido, manejo de residuos, utilización de baños portátiles, control de polvos, manejo de materias y residuos peligrosos.

Medidas de Prevención y Mitigación en la Etapa de Operación y Mantenimiento.

Componente	Actividad	Impacto	Medidas de mitigación
Calidad del aire	Circulación de vehículos	Generación de gases.	Vigilar el cumplimiento de emisiones a través de la verificación vehicular y el mantenimiento preventivo de vehículos.
Ruidos y vibraciones	Circulación de vehículos	Nivel de ruido y frecuencia	Señalización que prohíba el uso del claxon y fijar límites de velocidad. Señalizar pesos y medidas de camiones adecuados al tipo de proyecto.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

Hidrología superficial y/o subterránea	Mantenimiento y operación de la Infraestructura hidráulica.	Favorecer escurrimientos y aprovechamiento de aguas	Dotar de mantenimiento preventivo permanente en la buena conservación de los canales y de las obras hidráulicas y complementarias futuras. Se deberá permitir el escurrimiento natural y evitar la pérdida y aporte de sedimentos a los cauces naturales. Mantenimiento de posibles posos de infiltración. Cumplir con la NOM-002-SEMARNAT-1996.
Suelo	Generación de residuos sólidos urbanos	Limpieza de los espacios públicos	Aprovechar la recomposición social para arraigar una nueva cultura de manejo de residuos. Señalización "No tire basura" Colocación de contenedores para Residuos reciclables. Recolección y disposición en relleno sanitario autorizado. No se permitirá la disposición de escombros y desechos de las obras en la periferia.

Vegetación terrestre	Reforestación	Recuperación de zonas desprovistas de vegetación.	Reubicación y plantación de especies nativas en áreas degradadas. Propagación y distribución de especies para zonas de conservación.
Fauna	Circulación de vehículos	Afectación a fauna	Colocar señalamientos con la finalidad de que los usuarios del proyecto y visitantes eviten causar daños o molestias a la fauna por atropellamiento, cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre, además de permitir el movimiento y libre tránsito de los ejemplares que se presenten. Promover estudios de abundancia, distribución y dinámica de poblaciones de especies locales y de las inmediaciones o con estatus de conservación.
Factores socioeconómicos	Organización y capacitación	Prestación de servicios y comercio	Identificar áreas de oportunidad para la prestación de servicios
		Cultura	Promover nuevas formas de actitud positiva hacia los componentes ambientales y el desarrollo de nuevos hábitos en la gestión de los residuos y comportamiento social.

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 46 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, **RESUELVE** que la ejecución del proyecto de : **CONJUNTO HABITACIONAL TORRE NORTE** ubicado en **AV. LAS TORRES, NO. 304-A. COL. MIGUEL HIDALGO,**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, C.P 86126, ES AUTORIZADA, para un predio con superficie de 2,973.968 m², 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 de este, 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 183 al 191 y 196 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 con el 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 (arboles) 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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

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. 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.
7. Deberá mantener en el sitio del proyecto copia de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada a la Dirección, así como de la presente resolución.
8. Presentar copia a esta Dirección del registro de la empresa constructora otorgado por la Secretaria 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 Secretaria 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.
9. 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.
10. 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.
11. Toda maquinaria y vehículos deberán ubicarse y estacionarse en lugares donde no afecten la vialidad ni acceso a la construcción.
12. 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.
13. Se evitará mantener los vehículos con el motor encendido durante periodos prolongados innecesarios.

9 | 13





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

*"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".*

14. 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.
15. En caso de vientos moderados a fuertes, se procurará en lo posible, cubrir los montículos de tierra para evitar tolvaneras.
16. De acuerdo a lo establecido en el artículo 125 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.
17. 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.
18. Deberá implementar un cerco de amortiguamiento alrededor de la construcción para efectos de disminuir el impacto visual de las actividades realizadas.
19. Facilidad de acceso, con espacio amplio y suficiente para maniobrar en casos de emergencias.
20. 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.
21. 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.
22. 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.).
23. 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.
24. 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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".

25. 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 53 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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS

2021-2024

*"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado, Revolucionario
y Defensor del Mayab".*

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 48 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 49 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 52 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 206, 207 y 208 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 209, 210 y 211 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.

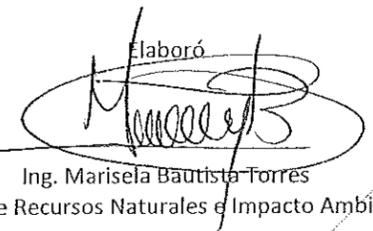
Atentamente



Biol. Miguel Odijón 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.

