



**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 1 de 30

Teapa, Tab., mayo 19 de 2023

**C. EUSEBIO SALAS SALAS
(Persona física)**

Con domicilio para oír y recibir notificaciones:

Boulevard Francisco Trujillo Gurria S/n., Colonia La Sierra,
Municipio de Teapa, Tabasco.

Tel. 932-327-0600, 99-31-77-59-26

Correo: josemap8@hotmail.com

P r e s e n t e.

Visto para resolver el expediente al rubro en el que se integra el procedimiento de Evaluación en materia de Impacto Ambiental para el proyecto denominado: “*Construcción de locales comerciales, ubicado en Boulevard Francisco Trujillo Gurria S/n., Colonia de La Sierra, Municipio de Teapa, Tabasco*”, (Proyecto), promovido por el C. EUSEBIO SALAS SALAS, (PROMOVENTE); en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y

RESULTANDO

- I. Que el **PROMOVENTE** ingresó el Informe Preventivo (**Estudio**) del **PROYECTO** ante esta **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable (Dirección)**, el día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, para su correspondiente Evaluación y Resolución en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que el **ESTUDIO** fue elaborado por el Gestor Ambiental: **Biol. José María Osorio Reyes**, con autorización municipal para la elaboración de Estudios y Trámites Ambientales No. **DPADS-CGRA-EETA-001-2022**, quien asume la responsabilidad de la información contenida en el **ESTUDIO**; asimismo, mediante Carta Responsiva, el **PROMOVENTE** del **PROYECTO** y el responsable de la elaboración del **ESTUDIO**, se sujetan a lo establecido en el Artículo 289 del Código Penal en el Estado de Tabasco; informando el **PROMOVENTE** que el predio donde se desarrollará la obra referida, actualmente no registra conflicto legal.
- III. Que con fundamento en el Artículo 35, fracciones V, VI y VII del RPADS, presentó el **ESTUDIO** en esta **DIRECCIÓN**, con la siguiente información anexa:
 - a) *Copia del INE del **PROMOVENTE**,*
 - b) *Copia del RFC del **PROMOVENTE**,*
 - c) *Copia de la CURP del **PROMOVENTE**,*
 - d) *Copia del INE y Cédula profesional del responsable técnico,*

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 2 de 30

- e) *Copia de la escritura pública quince mil quinientos ochenta y uno, emitida por el Lic. Julio César Pedrero Medina, titular de la Notaría No. 2 del Municipio de Teapa, Tabasco,*
- f) *Copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial No. **DOOTSM-VU-AN-059-2023** de fecha 27 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento, y*
- g) *Copia de la Constancia de uso del suelo No. **DOOTSM-VU-US-044-2023** de fecha 27 de marzo de 2023;*

IV. Que el **PROMOVENTE** conforme a lo establecido en el Artículo 34 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, realizó el pago de derecho con número de serie y folio: H 36291, para lo cual exhibe copia de la factura emitida por el H. Ayuntamiento de Teapa, Tabasco.

V. Que con fundamento en el Artículo 36 del RPADS, esta Dirección integró el expediente **N° DPADS-CGRA-030-2023**, el veintiocho de abril del dos mil veintitrés, para el **PROYECTO** que nos ocupa.

CONSIDERANDO

- I. Que la Guía para la elaboración del **ESTUDIO**, que se somete a evaluación, incluye la “*Descripción de las obras o actividades*” y las “*Medidas de Prevención y Mitigación*”; por lo cual, una vez analizada la información presentada se tienen las siguientes características:

Descripción de las etapas del proyecto:

Durante la limpieza del terreno, se requiere eliminar la vegetación del que actualmente está cubierto el predio, flora que está constituida por vegetación arbustiva y herbácea de tipo pastizal. La relación de especies florísticas identificadas en el área de estudio, se mencionan en el punto II Medio Biótico del Capítulo III del presente estudio.

- Preparación del terreno.

Durante la preparación del sitio se llevarán a cabo las siguientes actividades:

- Trazo del terreno a partir de los puntos de referencias (empleando cal o estacas).

Se realizará el trazo empleando estacas, balizas o cal para delimitar el terreno y área de construcción de acuerdo a diseño del proyecto:

- a).- Trazo de área de desplante de los locales comerciales.
- b).- Trazo área de construcción de plata de tratamiento de aguas residuales.
- c).- Trazo de vialidades.

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 3 de 30

d).- Trazo de áreas verdes.

➤ Limpieza del sitio (retiro de la vegetación).

Se realizará la limpieza del área (retiro de la vegetación), la cual se removerá en el área a ocuparse para la construcción de los locales comerciales. Con esta limpieza se eliminará dicho material vegetal a fin de preparar el terreno para la construcción de la obra civil (construcción de locales comerciales).

• Equipo utilizado.

En la siguiente tabla, se describe la maquinaria y equipo mínimo necesario que se requiere para realizar las actividades de preparación del sitio y construcción de la obra, la cual no es limitativa, por lo que en su momento la compañía constructora podrá contar con otros equipos si así lo requiere el proyecto.

Tablas II.4: Equipos y maquinaria en la etapa de preparación del sitio y construcción.

Concepto	Cantidad	Tiempo requerido (días)
Herramienta menor	Varias	Lo requerido
Andamios tubulares	Varias	Lo requerido
Equipo de seguridad	Varias	Lo requerido
Camión volteo de 7 y 14 m ³	4	9 meses
Revolvedora para concreto	4	9 meses
Equipo de topografía	1	Lo requerido
Retroexcavadora	2	1 mes
Vibrador para concreto	2	1 mes
Equipo para soldar	2	Lo requerido
Cortadora de varilla de acero manual	3	Lo requerido

• Materiales y Sustancias.

Durante la etapa de construcción, se requerirá de los siguientes materiales:

Tablas II.5: Materiales y sustancias en la etapa de preparación del sitio y construcción.

Material	Unidad	Cantidad
Tee de P.V.C. RD-41 con campana de 50X50 mm. (2"X2") Ø.	Pza.	Lo requerido
Tee de P.V.C. RD-41 con campana de 63X50mm. (2 1/2"X2") Ø.	Pza.	Lo requerido
Tee de P.V.C. RD-41 con campana de 50X63mm. (2"X2 1/2") Ø.	Pza.	Lo requerido

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 4 de 30

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

Material	Unidad	Cantidad
Tee de P.V.C. RD-41 con campana de 76X63 mm. (3"X2 1/2") Ø.	Pza.	Lo requerido
Codo de P.V.C. RD-41 de 90°X76 mm. (3")Ø.	Pza.	Lo requerido
Codo de P.V.C. RD-41 de 90°X152 mm. (6") Ø	Pza.	Lo requerido
Reducción espiga de P.V.C. RD-26 de 152X76 mm. (6"X3") Ø.	Pza.	Lo requerido
Tapón campana de P.V.C. RD-41 de 63 mm. (2 1/2"X2") Ø.	Pza.	Lo requerido
Tapón campana de P.V.C. RD-41 de 50 mm. (2") Ø.	Pza.	Lo requerido
Válvula de seccionamiento tipo compuerta de vastago fijo de 76 mm. (3") Ø. y 152 mm. (6") Ø.	Pza.	Lo requerido
Empaques de neopreno para pzas. De P.V.C. de 76 mm. (3") Ø. Y 152 mm. (6")	Pza.	Lo requerido
Tomas domiciliarias tipo L.	Pza.	Lo requerido
Lavabo de pared.	Pza.	Lo requerido
Lija para cobre.	ML	Lo requerido
Loseta de cerámica de 30 x 30 cm.	M2	Lo requerido
Lubricante para tubería PVC.	L.	Lo requerido
Llave tipo nariz de bronce.	Pza.	Lo requerido
Llave de empotrar roscable.	Pza.	Lo requerido
Manguera naranja de 1/2".	ML	Lo requerido
Maneral para regadera.	Pza.	Lo requerido
Madera de pino de tercera en duela de 1" x 4".	PT	Lo requerido
Madera de pino de tercera en barrote de 2" x 4".	PT	Lo requerido
Madera de pino de tercera en polín de 4" x 4".	PT	Lo requerido
Pegamento para PVC.	Lata	Lo requerido
Pintura Vinil-Acrílica.	L.	Lo requerido
Puerta de madera.	Pza.	Lo requerido
Puerta de lámina.	Pza.	Lo requerido
Registro de PVC de 3" x 3".	Pza.	Lo requerido

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 5 de 30

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

Material	Unidad	Cantidad
Regadera de cabeza acabado en cromo.	Pza.	Lo requerido
Retardante de fraguado.	L.	Lo requerido
Sellador vinílico.	L.	Lo requerido
Soldadura suave de baja fusión.	ML	Lo requerido
Asiento para sanitario.	Pza.	Lo requerido
Tee de cobre de ½”.	Pza.	Lo requerido
Tee de cobre de ¾”.	Pza.	Lo requerido
Tinaco de 750 lts.	Pza.	Lo requerido
Tornillos tirafondo.	Pza.	Lo requerido
Tubería de PVC de 2” Ø.	ML	Lo requerido
Tubería de PVC de 4” Ø.	ML	Lo requerido
Ventana corrediza de aluminio natural.	Pza.	Lo requerido
Ventana tipo guillotina de aluminio natural.	Pza.	Lo requerido
Válvula de compuerta soldable de bronce de 19 mm de Ø.	Pza.	Lo requerido
Válvula de compuerta soldable de bronce de 13 mm de Ø.	Pza.	Lo requerido
Agua limpia.	M3	Lo requerido
Alambre recocido.	Kg.	Lo requerido
Apagador sencillo de resina color marfil.	Pza.	Lo requerido
Arena.	M3	Lo requerido
Material de Banco tipo “A”.	M3	Lo requerido
Lambrín de azulejo de 25 x 20 cm.	M2	Lo requerido
tabique novaceramic cerablock de medida 10 x 24 x 32.5 cm.	Pza.	Lo requerido
Cable conductor de cobre.	ML	Lo requerido
Cinta aislante	Rollo	Lo requerido
Castillo prefabricado electrosoldado de 12 x 12 – 4 cm.	ML	Lo requerido
Carrete de hilo de plástico para trazo.	Rollo	Lo requerido
Cemento gris.	Ton.	Lo requerido
Cemento blanco.	Kg.	Lo requerido
Cespol de bote con salida hacia debajo de 2” Ø de PVC.	Pza.	Lo requerido

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 6 de 30

Material	Unidad	Cantidad
Codo de cobre de 90° x ½”.	Pza.	Lo requerido
Codo de cobre de 90° x ¾”.	Pza.	Lo requerido
Contacto duplex polarizado.	Pza.	Lo requerido
Codo de 90° de 2” Ø de PVC.	Pza.	Lo requerido
Varrila del No. 2 (1/4”).	Ton.	Lo requerido
Varrila del No. 3 (3/8”).	Ton.	Lo requerido
Varrila del No. 4 (1/2”).	Ton.	Lo requerido
Sanitario (WC) color blanco.	Pza.	Lo requerido

- Personal utilizado.

El personal mínimo requerido para la realización de la obra estará conformado por cuadrillas; entre el personal a contratar se encuentran: oficiales, albañiles, ayudantes, electricistas, plomeros, yeseros, pintores, operadores de maquinaria, ingenieros y arquitectos:

Tablas II.6: Personal utilizado en la etapa de preparación de sitio y construcción.

Personal	Cantidad	Tiempo requerido
Ayudante general	20	Toda la obra
Cabo de diversos oficios	5	Toda la obra
Cadenero	10	Lo necesario
Oficial albañil	15	Toda la obra
Ayudante de albañil	30	Toda la obra
Oficial herrero	5	Lo necesario
Oficial carpintero de 1ra.	5	Lo necesario
Ayudante de carpintero	10	Lo necesario
Oficial electricista de 1ra.	2	Lo necesario
Ayudante de electricista	4	Lo necesario
Oficial Jardinero	2	Lo necesario
Ayudante de jardinero	4	Lo necesario
Oficial pintor de 1ra.	2	Lo necesario
Ayudante de pintor	4	Lo necesario
Oficial herrero de 1ra.	2	Lo necesario
Ayudante de herrero	4	Lo necesario
Oficial aluminero de 1ra.	2	Lo necesario
Ayudante de aluminero	4	Lo necesario

Nota: Se manifiesta que el personal y el tiempo de ocupación pudieran variar al momento de la realización del proyecto.

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
 INFORME PREVENTIVO
 N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

- Requerimiento de:

- Electricidad.

Para esta etapa del presente proyecto solo se requerirá de energía eléctrica para la caseta de vigilancia y para la bodega provisional de almacenamiento de los materiales.

- Combustible.

El requerimiento de combustible necesario para la ejecución de la obra, se describe en la siguiente tabla:

Tablas II.7: Cantidad y tipo de combustibles en la etapa de preparación del sitio y construcción.

Tipo de combustible	Origen	Fuente de suministro	Cantidad (l)	Forma de almacenamiento
Diesel	Teapa	Estación de Servicio	1,000	Contenedor de 200 lts.
Magna	Teapa	Estación de Servicio	500	Carga directa en gasolineras
Aceite para motor gasolina	Teapa	Estación de Servicio	20	Carga directa en gasolineras
Aceite para motor diesel	Teapa	Estación de Servicio	40	Tambos de 20 lts,

- Desmantelamiento de la infraestructura de apoyo:

Únicamente se requerirá la adaptación provisional de una bodega para almacenar el material que se requiera para la construcción de la obra proyectada, la bodega tendrá las siguientes características:

Tablas II.8: Superficies de infraestructura de apoyo.

Dimensiones materiales y	Bodega
Longitud	12 m
Ancho	6 m
Estructura	Lamina

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 8 de 30

Cubierta	Lamina
----------	--------

Al término de la obra la contratista desmantelará las bodegas acondicionando el terreno sin dejar rastros de residuos en el área.

- Características constructivas.

La etapa de construcción está dividida de la siguiente manera:

A).- locales comerciales.

En esta etapa de construcción, se consideran las siguientes actividades:

- Cimentación.

La cimentación en planta baja se construirá a base de zapatas aisladas con contratrabe armado de varillas de refuerzo del #3 al #12, el esfuerzo de fluencia del acero es de $f_y=4,200$ kg/cm². La construcción del concreto tendrá una resistencia a la compresión de $f'c= 250$ kg/cm² en contratrabe, losa de cimentación y firmes. En plantillas de 5 cm de espesor el concreto tendrá una resistencia a la compresión de $f'c= 100$ kg/cm².

El armado será de estructuras de concreto (columnas, vigas y largueros de acero grado ASTM A-50) conectadas por medio de placas grado ASTM A-50 y tornillo de acero grado ASTM A-325, que soportaran los dos niveles.

Los muros serán a base de block con mortero cemento - arena $f'c$ 100 kg/cm² para juntas de muros y aplanados.

La techumbre será de concreto armado por estructuras de acero ASTM A-36, $f_y=2,530$ kg/cm², unidas con placas de acero cold rolled, soldadas manualmente con la técnica de arco eléctrico aplicando la norma ANSI/AWS D 1.1/D1.1M:2002 (America Welding Society). Sobre la armadura de acero se construirá la losa a base de Losacero Deck 25 Cal. 22 Galvanizada, malla electrosoldada de 6x6-6/6 y concreto de 6cm $f'c= 250$ Kg/cm².

- Piso.

Se realizará con concreto grado de resistencia $f'c=250$ kg/cm² y malla electrosoldada dimensiones 6x6-4/4 (lecho superior e inferior) y bastón de varilla de 3/8" Ø a 20 cm. Pegazolejo para piso, mortero cemento: arena: 1:5. Acabado final: concreto pulido con sulfato y barniz polyform dos manos, loseta 20 x 20 blanca asentada con pegalosa y boquilla de 1 cm.

- Pinturas.

Se suministrará pintura vinílica COMEX marca VINIMEX en diferentes colores para interiores y exteriores. Para el pintado de las guarniciones, se utilizará pintura de aceite color amarillo Caterpillar y cemento blanco para el pintado de las banquetas.

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 9 de 30

- Carpintería.

Suministro y colocación de puerta de acceso principal 2.20 m x 2.10 m. puerta de recámara 0.90 m. x 2.10 m. suministro y colocación de puerta para baño de 0.80 x 2.10 m. y puerta de servicio de 0.90 x 2.10 m.

- Obra hidráulica.

La línea de alimentación será de $\frac{3}{4}$ " de \emptyset y será bajada por muros, tendida y distribuida por piso, evitando ranura horizontal. Todas las salidas para los muebles de los baños y equipos serán reducción de $\frac{3}{4}$ " a $\frac{1}{2}$ " \emptyset .

- Obra Sanitaria.

Tuberías de desagüe (instalación interior). Las tuberías horizontales o verticales que forman la red de desagüe es de P.V.C. de 2" \emptyset , de 4" \emptyset y 6" \emptyset de a partir de la conexión de desagüe vertical de cada mueble, del tipo extremo liso unidos con pegamento especial para P.V.C.

La red sanitaria que sale de los sanitarios se interconecta a registros para aguas negras de 1.15X1.00X0.50 muro de block de 40x20x10 repellado con mortero de cemento – arena en todo su interior, plantilla de concreto de 5 cm de espesor, con tapa de concreto de 10 cm de espesor, con marco de ángulo de 1 $\frac{1}{2}$ " \emptyset . Posteriormente las aguas sanitarias serán enviadas al drenaje municipal a través de tubería de PVC de 4" \emptyset .

- Instalación eléctrica.

Se construirá un ramal que alimentara a un transformador tipo pedestal de 225 kVA, 3F-4H, alimentado por la red de Comisión Federal de electricidad más próxima a la obra de referencia.

El objetivo del proyecto de suministro de energía en media y baja tensión, será el de contemplar las necesidades de energía eléctrica, respetando las especificaciones marcadas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Para lograr lo anterior, será necesario construir una infraestructura de apoyo y conectarla a la red existente de la C.F.E.

Para suministrar energía eléctrica a la red de media tensión se ampliara un ramal subterráneo para distribución, el que se conectará a las instalaciones de la C.F.E., la que suministrará con una tensión del orden de los 13 200 Volts, 3F-4H.

El proyecto tiene contemplada la construcción total de la instalación, toda la carga será alimentada a través de una subestación tipo pedestal de 225 KVA conexión Y-Y operación radial, el cual alimentara carga de Alumbrado, Receptáculos y Aire Acondicionado.

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 10 de 30

Acometida.

El sistema de distribución será con líneas subterráneas con cable *XLPE* Cal. 85.01 mm² (3/0 *AWG*) para 15 KV, de aluminio, instalados en ductos de tubos conduit pesado los cuales se encofrarán en concreto hidráulico, además de registros de concreto armado.

La conexión del transformador a la línea de media tensión será a través de los mismos cables *XLPE* para 15 KV antes mencionados, con terminales termocontractiles, codo de 15 KV, 200 amperes, boquilla tipo pozo universal de 200 amperes, adaptador de tierra, indicador de falla, conector múltiple para 15 KV.

- Teléfonos.

El servicio telefónico en la zona donde se ubica el predio se encuentra cubierto por red telefónica controlada y administrada por TELMEX. Cabe mencionar que la red telefónica tiene la capacidad suficiente de cubrir los requerimientos que solicite el proyecto, por lo que no se espera ningún saturamiento de este servicio por la operación del proyecto.

- **Requerimiento de personal y horarios de trabajo.**

Para la etapa de operación y mantenimiento, y abandono de la obra, se utilizarán diferente personal para cada actividad. En la siguiente tabla se indica el tipo de personal, número y el tiempo requerido en cada uno de ellos:

Tabla II.8: Numero de personal requerido durante la etapa operación del proyecto.

Etapa	Actividad	Categoría del personal	cantidad	Tiempo requerido (días)	Tiempo total requerido (días)
Operación	Vigilancia	Vigilante	2	24 horas	Durante la vida útil del proyecto
Operación	Administración	Administrativos	2	12 horas	Durante la vida útil del proyecto
Operación	Servicio	Trabajadores	5	12 horas	Durante la vida útil del proyecto
Etapa de abandono de la obra					
Abandono de la obra	-----	-----	----	-----	-----

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 11 de 30

- **Requerimientos de energía.**

Se requerirá de un consumo mínimo de energía eléctrica de 48 Kw/día para instalación de 110 Volts y de 96 Kw/día para instalación de 220 Volts, el cual será suministrado por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.).

- **Requerimientos de Agua.**

Durante la etapa de operación de los locales comerciales, se requerirá un aporte diario de 8.51 m³/día, considerando un consumo diario per cápita de 185 Lt. por persona.

Describir el mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo a utilizar durante esta etapa.

Durante la etapa de operación y mantenimiento no se requiere de maquinaria toda vez que es para comercial, más sin embargo se instalaran equipos para la comodidad de los clientes, como son aires acondicionados. Estos equipos requieren de mantenimiento cada 6 meses, los cuales consisten en desinstalar los equipos y lavarlos con agua a presión.

Etapa del abandono de las obras o cese de las actividades o clausura de instalaciones.

- **Estimación de vida útil del proyecto.**

La vida útil que se estima para el proyecto es de 99 años, pero una vida útil mayor dependerá de las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo.

- **Propuesta de uso posterior del terreno.**

El uso que se le dará el terreno posterior a la vida útil del proyecto será similar al uso actual.

- **Programa de abandono de las obras o cese de las actividades, incluyendo la restauración de áreas.**

No se considera un programa de restauración de áreas, ya que, al término de la vida útil del proyecto, el tipo de uso para el suelo será similar al del proyecto.

- **Programa de monitoreo ambiental para aquellas actividades que puedan causar contaminación al agua, suelo y aire.**

El C. Eusebio Salas Salas, tiene contemplado dentro de su política de calidad; respetar y cuidar el medio ambiente mediante la aplicación de las medidas de mitigación y compensación recomendadas en el presente estudio de Impacto Ambiental, así como dar cabal cumplimiento a los

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 12 de 30

términos y condicionantes que resulten de la evaluación del presente estudio.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Etapa de preparación del sitio	Aire (calidad, visibilidad y nivel de ruido).	Se deberán llevar a cabo programas de mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos que se utilizarán para el transporte de material, equipo y personal.
		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 afinados.
		Los vehículos y volteos, 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-2015, NOM-042- SEMARNAT-2003, NOM-044-SEMARNAT-2017 y NOM-045-SEMARNAT-2017.

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Etapa de preparación del sitio.		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.
		Para mitigar la emisión de partículas, se recomienda el cubrir con lonas los materiales de construcción durante su transporte.
	Suelo e hidrología	Para no generar cambios en el patrón de drenaje, ni en la calidad fisicoquímica del agua y suelo, se deberán cumplir con los procedimientos constructivos, además del cabal cumplimiento de las recomendaciones hechas en el presente estudio.
		Los residuos sólidos urbanos como restos de alimentos, envases de plástico, bolsas de cemento, restos de varilla, madera, otros, deberán clasificarse y depositarse en contenedores metálicos o de plástico, los cuales deberán indicar su contenido (orgánicos e inorgánicos) y su recogida deberá ser cada dos días o preferentemente diario.
Se optará por la instalación de sanitarios portátiles en número suficiente, para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores, con el fin de tener un control higiénico durante la ejecución del proyecto.		
		Evitar en todo momento aplicar mantenimientos correctivos o preventivos a los vehículos y volteos. Estos deberán realizarse en talleres autorizados o en los propios talleres de la Constructora.

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Etapa de preparación del sitio.		<p>Quedará prohibido quemar los residuos peligrosos como estopas, guantes, trapos, impregnados con grasas o aceites generados en esta etapa del proyecto o cualquier otra. La disposición final de los mismos se deberá realizar conforme a la normatividad vigente.</p>
	<p>Con el objeto de evitar la contaminación de los suelos, todos los equipos y vehículos utilizados durante la ejecución de la obra deberán ser monitoreados y revisados periódicamente con el fin de asegurar la ausencia de pérdidas de combustibles y lubricantes. Asimismo, no se deberá permitir la carga de combustible y el cambio de lubricantes en la zona de proyecto.</p>	
		<p>El Contratista deberá tomar todas las precauciones que sean necesarias durante la preparación del sitio y construcción de la obra para impedir la contaminación del suelo y agua. Los contaminantes como restos de pinturas y solventes, combustibles, lubricantes, hormigones, cemento, aguas servidas y otros desechos nocivos al ambiente, no serán descargados en el suelo ni sobre cuerpos de agua, siendo el Contratista el responsable de su disposición final.</p>
	Vegetación (distribución, abundancia).	<p>La vegetación desmontada se deberá triturar y esparcir el material orgánico a un costado del predio, esto con la finalidad de reintegrar el material orgánico al subsuelo.</p>

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Etapa de preparación del sitio.	Fauna (distribución).	<p>Para mitigar los efectos a la fauna, se evitará al máximo la generación de ruidos y el golpeteo innecesario de partes metálicas de los equipos. Asimismo, la compañía contratista encargada de la ejecución del proyecto, deberá promover campañas de concientización ecológica para los trabajadores incorporados a esta etapa.</p> <p>Se deberá colocar letreros de no cazar, comercializar especies de fauna silvestre.</p>
	Paisaje (calidad paisajística).	<p>Se realizarán las actividades en el tiempo programado. Esto evitará el menor daño posible al área delimitada para el proyecto. Los impactos que se generan durante esta etapa, vienen a ser reducidos por el reacondicionamiento del área, por lo que se solicita que una vez concluida las actividades contempladas dentro del programa de preparación del sitio y construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deberá realizarse limpieza general y desalojo de todos los materiales sobrantes, incluyendo restos de tuberías, madera, sacos de cemento, bolsas de papel, etc., dejados durante los trabajos de construcción. - Se recogerá todo el equipo y herramienta que se utilizó para el desarrollo de la obra, la disposición de estos los realizará la Compañía Contratista.
	Socioeconómico	<p>Para beneficiar a la población de la zona, es recomendable que la mano de obra que se requiere durante la construcción de la obra, sea local, y de esta manera contribuir a mantener o mejorar el nivel de vida de la población.</p>

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
 INFORME PREVENTIVO
 N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
		Se deberá efectuar la pertinente señalización, con el fin de informar y prevenir a la población de los trabajos que se estarán realizando, mediante carteles indicadores, vallados y banderilleros, entre otros.
		El Contratista deberá tomar las medidas necesarias para garantizar a los trabajadores, las mejores condiciones de higiene, alojamiento, nutrición, transporte y salud.
		Los trabajadores deberán ser provistos de protectores de boca y nariz adecuados, que eviten la inhalación de polvo o gases que se desprenden de los productos en preparación.

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
	Aire (calidad, visibilidad y nivel de ruido).	Se deberán llevar a cabo programas de mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos que se utilizarán para el transporte de material, equipo y personal.
		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 afinados.

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Construcción		<p>Los vehículos y volteos, 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-2015, NOM-042- SEMARNAT-2003, NOM-044-SEMARNAT-2017 y NOM-045-SEMARNAT-2017.</p>
		<p>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.</p>
		<p>Para mitigar la emisión de partículas, se recomienda el cubrir con lonas los materiales de construcción durante su transporte.</p>
		<p>Durante los trabajos de construcción se deberá delimitar el predio con plástico de polietileno color negro, esto para minimizar la dispersión de partículas más allá del área autorizada.</p>
	Suelo e hidrología	<p>Para no generar cambios en el patrón de drenaje, ni en la calidad fisicoquímica del agua y suelo, se deberán cumplir con los procedimientos constructivos, además del cabal cumplimiento de las recomendaciones hechas en el presente estudio.</p>

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapas del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Construcción		<p>Los residuos sólidos urbanos como restos de alimentos, envases de plástico, bolsas de cemento, restos de varilla, madera, otros, deberán clasificarse y depositarse en contenedores metálicos o de plástico, los cuales deberán indicar su contenido (orgánicos e inorgánicos) y su recogida deberá ser cada dos días o preferentemente diario.</p>
		<p>Se optará por la instalación de sanitarios portátiles en número suficiente, para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores, con el fin de tener un control higiénico durante la ejecución del proyecto.</p>
		<p>Evitar en todo momento aplicar mantenimientos correctivos o preventivos a los vehículos y volteos. Estos deberán realizarse en talleres autorizados o en los propios talleres de la Constructora.</p>
		<p>Quedará prohibido quemar los residuos peligrosos como estopas, guantes, trapos, impregnados con grasas o aceites generados en esta etapa del proyecto o cualquier otra. La disposición final de los mismos se deberá realizar conforme a la normatividad vigente.</p>

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
Construcción		<p>Con el objeto de evitar la contaminación de los suelos, todos los equipos y vehículos utilizados durante la ejecución de la obra deberán ser monitoreados y revisados periódicamente con el fin de asegurar la ausencia de pérdidas de combustibles y lubricantes. Asimismo, no se deberá permitir la carga de combustible y el cambio de lubricantes en la zona de proyecto.</p>
		<p>El Contratista deberá tomar todas las precauciones que sean necesarias durante la construcción de la obra para impedir la contaminación del suelo y agua. Los contaminantes como restos de pinturas y solventes, combustibles, lubricantes, hormigones, cemento, aguas servidas y otros desechos nocivos al ambiente, no serán descargados en el suelo ni sobre cuerpos de agua, siendo el Contratista el responsable de su disposición final.</p>
	Fauna (distribución).	<p>Para mitigar los efectos a la fauna, se evitará al máximo la generación de ruidos y el golpeo innecesario de partes metálicas de los equipos. Asimismo, la compañía contratista encargada de la ejecución del proyecto, deberá promover campañas de concientización ecológica para los trabajadores incorporados a esta etapa.</p> <p>Se deberá colocar letreros de no cazar, comercializar especies de fauna silvestre.</p>

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
 INFORME PREVENTIVO
 N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
<p>Construcción</p>	<p>Paisaje (calidad paisajística).</p>	<p>Se realizarán las actividades en el tiempo programado. Esto evitará el menor daño posible al área delimitada para el proyecto.</p> <p>Los impactos que se generan durante esta etapa, vienen a ser reducidos por el reacondicionamiento del área, por lo que se solicita que una vez concluida las actividades contempladas dentro del programa de preparación del sitio y construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deberá realizarse limpieza general y desalojo de todos los materiales sobrantes, incluyendo restos de tuberías, madera, sacos de cemento, bolsas de papel, etc., dejados durante los trabajos de construcción. - Se recogerá todo el equipo y herramienta que se utilizó para el desarrollo de la obra, la disposición de estos los realizará la Compañía Contratista.
	<p>Socioeconómico</p>	<p>Para beneficiar a la población de la zona, es recomendable que la mano de obra que se requiere durante la construcción de la obra, sea local, y de esta manera contribuir a mantener o mejorar el nivel de vida de la población.</p> <p>Se deberá efectuar la pertinente señalización, con el fin de informar y prevenir a la población de los trabajos que se estarán realizando, mediante</p>

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 21 de 30

Etapa del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
		<p>carteles indicadores, vallados y banderilleros, entre otros.</p> <p>El Contratista deberá tomar las medidas necesarias para garantizar a los trabajadores, las mejores condiciones de higiene, alojamiento, nutrición, transporte y salud.</p> <p>Los trabajadores deberán ser provistos de protectores de boca y nariz adecuados, que eviten la inhalación de polvo o gases que se desprenden de los productos en preparación.</p>

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Etapas del proyecto	Factor ambiental	Medidas de prevención y/o mitigación
<p>OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO</p>	<p>Todos los rubros</p>	<p>En la etapa operativa se generan partículas y gases por el tránsito de los vehículos de los empleados y clientes del condominio vertical comercial. Son mitigables al realizar las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas verdes, con vegetación adecuada a las condiciones del trópico húmedo. - Se evitará mantener los vehículos con el motor encendido durante periodos prolongados innecesarios. <p>El local comercial deberá contar con depósitos cerrados específicos para cada tipo de residuo: orgánico, papel, vidrio, metal, plástico y otros, esto con la finalidad de evitar malos olores. Se deberá contemplar el convenio con el departamento de limpia del Municipio o contratar una empresa que se encargue de la recolección, transporte y disposición de los residuos de manera regular y periódica.</p> <p>Las aguas sanitarias deberán ser canalizadas a la red municipal.</p>

• **Extracto del Estudio.**

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 1 y 4, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 2, fracción XXXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; Artículos 4

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 23 de 30

y 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 8 fracción III de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco; Título Segundo, Capítulo V del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable (RPADS), del Municipio de Teapa, Tabasco; esta **DIRECCIÓN**, determina que es **competente para la revisión** y análisis del presente **PROYECTO**, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, y con fundamento en el **artículo 44 del RPADS**, determina que el **PROYECTO**, sometido a evaluación a través de este instrumento, **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, por lo que el **PROMOVENTE** deberá **cumplir con lo señalado en los TÉRMINOS y CONDICIONANTES** siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. La presente Resolución tendrá una vigencia de **9 meses**, para llevar a cabo la etapa de construcción del sitio del **PROYECTO**, de acuerdo con lo manifestado por el **PROMOVENTE**, plazo que empezará a contabilizarse a partir de la fecha de emisión de la presente Resolución, con la finalidad de contabilizar a partir del día hábil siguiente al de recepción del presente documento la vigencia señalada, quedando en firme lo manifestado y autorizado en la presente Resolución en materia de Impacto Ambiental Modalidad Informe Preventivo.

SEGUNDO. Con base al Artículo 4 del **RPADS**, de manera supletoria deberá sujetarse a lo establecido al Artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la LPAET, en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, el **PROMOVENTE**, deberá dar **aviso de inicio** a esta **DIRECCIÓN**, dentro de los **10 días hábiles** siguientes al inicio de actividades de construcción, así como también deberá dar **aviso de conclusión** de las actividades constructivas dentro de los **10 días hábiles** siguientes al término de estas, para que la **DIRECCIÓN**, pueda verificar el cumplimiento de las **CONDICIONANTES** en materia de Impacto Ambiental establecidas y aplicables a esta etapa del **PROYECTO**.

En caso de suspensión, cese de operaciones o abandono del **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** deberá dar aviso por escrito con **60 días hábiles** de anticipación a esta **DIRECCIÓN** para que determine lo conducente conforme a la Ley, el Reglamento en materia y otros ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Debido a la naturaleza del **PROYECTO**, la vida útil (etapa de operación) se sujetará a **30 años**; plazo que empezará a contabilizarse a partir de la recepción de la presente Resolución, quedando en firme lo manifestado en materia de Impacto Ambiental; de no ser así, será declarada su caducidad conforme al Artículo 271 de la LPAET.



**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 24 de 30

CUARTO. Con base al Artículo 4 del **RPADS**, de manera supletoria deberá sujetarse a lo establecido en el Artículo 46 del Reglamento de la LPAET, en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, donde señala que la presente **Resolución** se refiere a los **aspectos ambientales** de la obra y actividades descritas en el **CONSIDERANDO III** de esta Resolución; su vigencia no podrá exceder el tiempo propuesto por el **PROMOVENTE** para la ejecución y operación de las mismas.

QUINTO. Conforme lo señala el Artículo 44 último párrafo del **RPADS**, en caso de que el **PROMOVENTE** requiera que su autorización continúe vigente, **30 días naturales previos a la conclusión de la vigencia**, deberá solicitar la renovación de la autorización respectiva a esta **DIRECCIÓN**, acompañada del **informe de cumplimiento señalado en la primera condicionante de la presente Resolución**, y previo pago de derechos correspondiente; de no ser así, será declarada su caducidad conforme al Artículo 271 de la LPAET.

SEXTO. Con base al Artículo 4 del **RPADS**, de manera supletoria deberá ajustarse a lo señalado los Artículos 123, último párrafo de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco y, 7 y 56 de su Reglamento, en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, en caso de que el **PROMOVENTE** requiera realizar alguna modificación (*ampliaciones, modificaciones y sustitución de infraestructura, etc.*) al **PROYECTO**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **DIRECCIÓN** acompañada del **informe de cumplimiento señalado en la primera condicionante de la presente Resolución**, antes de su ejecución, previo pago de derechos; por lo anterior ingresará a esta **DIRECCIÓN** escrito libre, acompañado de una ficha técnica que contenga información suficiente y detallada que permita analizar si los cambios que se pretenden no causarán desequilibrios ecológicos, o en su caso, si requiere la presentación de algún Estudio en materia de Impacto o Riesgo Ambiental.

SÉPTIMO. En cualquier etapa del **PROYECTO**, la **DIRECCIÓN** podrá suspender, extinguir, dar nulidad o revocar la presente Resolución conforme a lo establecido en los Artículos 267, 268, 269 y 270 de la LPAET; y **46**, del **RPADS**, de encontrarse en cualquiera de los supuestos de los artículos antes referidos, la **DIRECCIÓN** iniciará el procedimiento correspondiente de conformidad con el Artículo **288** del **RPADS**; quedando a salvo las acciones y observaciones que determinen las autoridades federales, estatales y municipales, ajustándose a sus respectivas competencias, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias que se requieran para cada una de las etapas de este **PROYECTO**.

OCTAVO. Con fundamento a lo establecido en el Artículo 44 fracciones I y II del **RPADS**, el **PROYECTO** deberá tener como observancia obligatoria lo dispuesto en la presente Resolución, lo señalado en el **ESTUDIO** (medidas de mitigación, compensación, preventivas, correctivas y demás), en las Normas Oficiales Mexicanas,

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 25 de 30

en las Normas Ambientales Estatales que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. El **PROMOVENTE**, durante la vigencia manifestada en la presente **Resolución**, deberá remitir a la **DIRECCIÓN**, en el periodo de enero-abril, el informe anual del cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** aquí descritos (*digital e impreso*) en el cuál señale el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos ambientales planteados en el **ESTUDIO** (incluyendo anexos fotográficos).
2. Durante cualquier etapa del **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** deberá:
 - a) Respetar exclusivamente las actividades y superficie autorizada para realizar el **PROYECTO**, tal como se describe dentro del **CONSIDERANDO III** de la presente Resolución y del **ESTUDIO** que al respecto nos ocupa;
 - b) Mantener en el sitio del mismo, copia simple del **ESTUDIO** y la presente Resolución, para efectos de entregar los citados documentos a la autoridad ambiental competente que así lo requiera;
 - c) En caso que se presente algún evento o contingencia del tipo ambiental, deberá dar aviso en forma escrita y de manera inmediata a esta **DIRECCIÓN** para que esta determine lo conducente, indicando: *tipo de incidente o accidente, fecha, hora y duración, así como las acciones emprendidas para su atención, corrección y prevención, según sea el caso, anexando evidencia fotográfica*, en un plazo que no exceda las **24 horas**;
 - d) Garantizar, que el área de trabajo cuente con señalización ambiental: preventiva, restrictiva e informativa en las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento;
 - e) En cualquier etapa del **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** deberá evitar que la descarga de aguas residuales, se realice en: el suelo, bien nacional o cuerpo de agua cercano al **PROYECTO**, sin previo tratamiento, y sin previas autorizaciones emitidas por la autoridad competente en la materia.
3. El **PROMOVENTE** en un plazo no mayor a **30 días hábiles** contados a partir de la recepción de la presente, deberá notificar ante esta **DIRECCIÓN** lo siguiente:
 - a) Notificar por escrito, el nombre del especialista ambiental, encargado de la supervisión del cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES**, establecidos en la presente Resolución, quien tendrá la facultad suficiente para suspender los trabajos, si estuviese en riesgo el equilibrio ecológico del lugar o la salud de la población.

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023



**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 26 de 30

El cumplimiento de lo señalado anteriormente deberá ser entregado en copia ante esta **DIRECCIÓN**, en dos tantos (uno impreso y otro digital).

4. Se prohíbe estrictamente, en cualquier etapa del **PROYECTO**:
 - a) El uso de productos químicos para control de malezas;
 - b) Quemar, derramar o disponer cualquier tipo de residuos en el suelo y/o cuerpos de agua que se encuentren dentro del predio o en terrenos aledaños al **PROYECTO**;
 - c) El derribo de la vegetación fuera del área requerida para el desarrollo del **PROYECTO**;
 - d) Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de flora o fauna, particularmente especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010;
 - e) Instalar infraestructura de apoyo fuera de los sitios autorizados; y
 - f) Desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente Resolución.
5. En caso de que el **PROMOVENTE** realice el arrendamiento de los locales comerciales mencionados en el **PROYECTO**, deberá informar a esta **DIRECCIÓN** cuál será la actividad principal a desarrollar en dicho inmueble, para que esta determine lo conducente, y en caso de ser aplicable, el arrendatario deberá gestionar y obtener los permisos o trámites ambientales aplicables en las materias correspondientes.
6. El **PROMOVENTE** o arrendatario durante la operación o desarrollo de sus actividades, deberá solicitar ante esta **DIRECCIÓN** el registro como generador de residuos sólidos urbanos, en base a lo establecido en los artículos 183 y 184 del **RPDAS**.
7. En materia de residuos sólidos urbanos **El PROMOVENTE** deberá sujetarse a lo establecido en los artículos 173, 174, 177, 179, y 180 del **RPADS**.
8. Si el **PROMOVENTE** requiere contratar los servicios de terceros para la ejecución de la actividad de recolección y transporte, éstos también deberán cumplir con lo establecido en el párrafo anterior, presentando en el informe anual las autorizaciones de la empresa prestadora de servicios contratada, así como el contrato de servicio celebrado.
9. En cualquier etapa del **PROYECTO** y según sea necesario, el **PROMOVENTE** deberá darles un manejo adecuado a sus aguas residuales generadas, dando cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en sus descargas.
10. Respecto al manejo de los **Residuos Sólidos Urbanos (RSU)**, el **PROMOVENTE**, deberá asegurarse que dichos residuos sean dispuestos en sitios autorizados o recolectados por el personal encargado de su manejo adecuado, previo a ello, deberá

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 27 de 30

almacenarlos temporalmente en contenedores rotulados de acuerdo con su clasificación.

11. En caso de implementar sonido exterior o perifoneo, deberá solicitar el Permiso correspondiente que para tal efecto emita esta Dirección. Asimismo en toda la etapa de Operación del **PROYECTO** deberá dar **cumplimiento a la NOM-081-SEMARNAT-1994**, así como el **Reglamento contra el Ruido del Municipio de Teapa**, y demás normatividad aplicable en la materia, ajustando y respetando el nivel sonoro de acuerdo a los horarios que corresponden a establecimientos industriales y comerciales en dicha norma.
12. El **PROMOVENTE** deberá llevar a cabo el Programa de Mantenimiento de todos los vehículos automotores (*incluyendo los utilitarios*), así como de la maquinaria con que cuente la empresa, y que sean considerados para la realización de las diversas actividades que contemple el **PROYECTO**, cumpliendo con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-042-SEMARNAT-2003**, **NOM-044-SEMARNAT-2017**, **NOM-045-SEMARNAT-2017** entre otras de aplicabilidad según sea el caso; debiendo mantener en el sitio del **PROYECTO**, copia de la bitácora de mantenimiento de los equipos y maquinarias propios o de la empresa contratada para tal efecto.
13. El **PROMOVENTE** deberá dar cumplimiento a las conclusiones, recomendaciones, lineamientos, opiniones técnicas y/o similares emitidas por parte de las diferentes instancias y/o instituciones facultadas en la materia con relación al **PROYECTO**.

NOVENO. De conformidad con el Artículo 48 del **RPADS**, todo **PROMOVENTE** que decida no ejecutar una obra o actividad sujeta a autorización en materia de Impacto Ambiental, deberá comunicarlo por escrito a la **DIRECCIÓN** para que proceda con base en la situación que ésta guarde al momento de su notificación.

DÉCIMO. La presente Resolución a favor del **PROMOVENTE** es personal y conforme al Artículo 49 del **RPADS** y de manera supletoria el artículo 45 del Reglamento de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, en caso de que el **PROMOVENTE** pretenda transferir la titularidad de esta Resolución, será necesario se notifique previamente a esta **DIRECCIÓN**, a fin de que se autorice o no dicha transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos y obligaciones a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **PROYECTO**, ratifique en nombre propio en esta **DIRECCIÓN**, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **PROMOVENTE** en el presente Resolutivo.



**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

UNDÉCIMO. El **PROMOVENTE** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **PROYECTO**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en el **ESTUDIO** o en su caso por los terceros asociados al **PROYECTO**.

DUODÉCIMO. En caso de que las obras y actividades del **PROYECTO**, pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o, algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio donde se desarrollará y en su área de influencia, la **DIRECCIÓN** podrá exigir la suspensión de las obras o actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna (s) de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 297 de la LPAET usado de manera supletoria al **RPADS**.

DECIMOTERCERO. Conforme al Artículo 47 del **RPADS**, la **DIRECCIÓN** verificará, en cualquier momento, que el **PROYECTO** se esté realizando de conformidad con lo que dispone esta Resolución, en estricto cumplimiento de la normatividad aplicable.

DECIMOCUARTO. De manera supletoria conforme al artículo 4, del **RPADS**, y de conformidad con el Artículo 86 del Reglamento de la LPAET, en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, las violaciones a los preceptos establecidos serán sujetas a las sanciones administrativas señaladas en la LPAET, su Reglamento y el Código Penal para el Estado de Tabasco en materia del fuero común.

DECIMOQUINTO. Con fundamento en el Artículo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, Artículo 8 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos y Artículo 281 de la LPAET en vigor, se le hace del conocimiento al **PROMOVENTE**, que para el caso de cualquier conducta u omisión que cometa violentando la normatividad ambiental, se le sancionará en cumplimiento a la interpretación conforme a lo establecido en la Carta Magna en su Artículo 1º, párrafo segundo, por lo que esta autoridad ambiental determina que los criterios que en este documento se establecen, obedecen a un tema de protección y prevención ambiental, y siendo que es obligación de las autoridades ambientales en el país velar por el derecho fundamental a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de las personas, ya que este derecho es de tal importancia para el interés social que implica y justifica restricciones para preservar y mantener dicho interés en las leyes que establecen el orden público, razón por la que, el derecho particular debe ceder al interés de la sociedad, esta autoridad ambiental estatal hace las presentes determinaciones obedeciendo la importancia que presenta la materia ambiental como derecho fundamental ante los derechos particulares, para que cualquier infracción, conducta u omisión que atente a dicho derecho sea

RESOLUCIÓN N° DPADS-CGRA-IP-04-2023

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 29 de 30

sancionada, lo anterior en virtud de lo establecido por los Artículos 1, 4 y 5 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales “Protocolo de San Salvador”, así como el Artículo 4º, quinto párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sirviendo como base de este criterio lo establecido en la tesis aislada que a continuación se cita:

Época: Décima Época, Registro: 2001686, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3, Materia (s): Constitucional, Tesis: XI 1º T.4 (10º), Página: 1925 MEDIO AMBIENTE, AL SER UN DERECHO FUNDAMENTAL ESTÁ PROTEGIDO EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL, NACIONAL Y ESTATAL, POR LO QUE LAS AUTORIDADES DEBEN SANCIONAR CUALQUIER INFRACCIÓN, CONDUCTA U OMISIÓN EN SU CONTRA.

DECIMOSEXTO. En cumplimiento a lo establecido por los Artículos 308 y 309 de la LPAET, se advierte al **PROMOVENTE** que para el caso de que el presente Resolutivo sea omiso, insuficiente y/o contravenga de forma alguna sus intereses particulares, con respecto al **PROYECTO** que se evalúa, afectándole directamente a sus pretensiones legales; **contará con un término de quince días hábiles posteriores a la fecha de su notificación**, para presentar el recurso de revisión o mediante juicio seguido ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, en los términos que establece la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Tabasco. Asimismo, para el caso de las personas físicas y jurídicas colectivas de las comunidades que se vean afectadas por el desarrollo del **PROYECTO** autorizado, tendrán derecho a impugnar los actos administrativos correspondientes, así como a exigir que se lleven a cabo las acciones necesarias para que sean observadas las disposiciones jurídicas aplicables, siempre que demuestren en el procedimiento que dichas obras o actividades originan o pueden originar un daño a los recursos naturales, la flora o la fauna silvestre, la salud pública o la calidad de vida, lo anterior de conformidad con lo establecido por el Artículo 321 de la LPAET.

Ahora bien, para el caso que las circunstancias aludidas puedan ser modificadas, mediante el procedimiento administrativo establecido por el último párrafo del Artículo 123 de la Ley aplicable y el Artículo 56 de su Reglamento, en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental, se le previene a seguir el procedimiento correspondiente en esta autoridad ambiental.

DECIMOSÉPTIMO. En relación con la entrega de escritos, cumplimientos, requerimientos o anexos, entre otras solicitudes objeto de la presente Resolución, el **PROMOVENTE** deberá sustanciarlos en la **Coordinación de Gestión y Regulación Ambiental** perteneciente a esta **DIRECCIÓN**, quien será la encargada de su debida integración al expediente.

**RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD:
INFORME PREVENTIVO
N° DPADS-CGRA-IP-04-2023**

Página 30 de 30

DECIMOCTAVO. El presente se otorga sin perjuicio de que el **PROMOVENTE** tramite y en su caso obtenga las autorizaciones, concesiones, permisos y similares que sean requisito para el desarrollo del **PROYECTO**; y que a su vez sean requeridas por otras autoridades en el ámbito de sus competencias y jurisdicción.

Notifíquese la presente Resolución a favor del **PROMOVENTE**, en su domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado en: Boulevard Francisco Trujillo Gurria S/n., Colonia Centro, Municipio de Teapa, Tabasco, o en la **Coordinación de Gestión y Regulación Ambiental** perteneciente a la **DIRECCIÓN**; en caso de que otra persona reciba la presente Resolución, esta deberá de incluir una carta poder simple, debidamente firmada por el **PROMOVENTE**, acompañada de copia de identificación oficial y cumpase.

Así lo resuelve y firma el Titular de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.

A t e n t a m e n t e

Quim. Alfredo Cuevas González
Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable

"Por un manejo sustentable del papel, las copias de este asunto son remitidas vía electrónica"

Ccp.: M.I.P.A. José de Jesús Romero Torres. - Subdirector de Protección Ambiental.
Ing. Ricardo Axel Vega Zárate. - Coordinador de Gestión y Regulación Ambiental
ARCHIVO/EXPEDIENTE

M'JJRT/ I'RAVZ.