

- I. DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT- CAMPECHE.
- II. VERSIÓN PÚBLICA DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL -MODALIDAD PARTICULAR (SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/987/2015)
- III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1,2,3,27 DE 27.
- IV. CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 113, FRACCIÓN I, DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y 116 PRIMER PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES.
- V. TITULAR DEL AREA: DELEGADA FEDERAL LICDA. ROCÍO ADRIANA ABREU ARTIÑANO.

- VI. APROBADO POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA MEDIANTE RESOLUCIÓN 02/2017, EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE ENERO DE 2017.

2015
Morelos
Car. S.

Adm. 479 Notmar. com

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Oficio Núm. SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/987/2015

No. DE BITACORA: 04/MP-0012/08/15

Clave: 04CA2015TD051

Representante legal de Becal Inmobiliaria y Constructora S.A. de C.V.

[Redacted area containing illegible text]

San Francisco de Campeche, Camp. A 21 de octubre de 2015.

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en los artículos 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, que establece la atribución de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades centrales de la Secretaría en las materias siguientes: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades presentadas.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 fracción XI y 30 de la LGEEPA, el C. [Redacted] sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal Campeche, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular para el proyecto denominado: "Hotel Condominio Nah-Ha", con pretendida ubicación en el kilómetro 15 de la Carretera federal Ciudad del Carmen – Puerto Real.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 respecto a que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental la SEMARNAT a través de su Delegación Federal en el Estado de Campeche, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) respecto a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda de manifiesto considerando las disposiciones del artículo 19 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo, que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. Que en el mismo sentido, el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales, dentro de su circunscripción territorial, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativos, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras o actividades públicas o privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular por parte de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche para el proyecto "Hotel Condominio Nah-Ha", promovido por el [REDACTED] Representante legal de Becal Inmobiliaria y Constructora S.A. de C.V. que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **Promovente** respectivamente y.

RESULTANDO:

- I. Que el 05 de agosto de 2015, la **Promovente**, ingresó en esta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto, Modalidad Particular (MIA-P), para su evaluación correspondiente en materia de impacto ambiental para el proyecto mismo que quedó registrado con la clave: **04CA2015DT051**.
- II. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia



de Evaluación del Impacto Ambiental la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DEGIRA/032/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingresos de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 29 de julio al 05 de agosto de 2015, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto

- III. Que mediante aviso de fecha 05 de agosto de 2015, se le notico a la **Promovente** que de conformidad a lo que señala el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio ecológico y Protección al Ambiente, deberá publicar un extracto de su proyecto, en cualquier diarios de amplia circulación en el estado, así mismo remitir a esta Unidad Administrativa el periódico en un lapso de cinco días.
- IV. Que el día 11 de agosto de 2015 el **Promovente** publicó en un periódico de circulación local un extracto del **proyecto** cumpliendo con ello lo que establece el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- V. Que el día 13 de agosto de 2015, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en esta Delegación Federal Sita en Av. Prolongación Tormenta Por Flores No.11 Col. Las Flores C.P. 24097 San Francisco de Campeche Camp.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/736/2015 de fecha 14 de agosto de 2015, esta Unidad Administrativa solicito a la PROFEPA Delegación Campeche si la **Promovente C.** Representante Legal de Becal Inmobiliaria y constructora, S.A. de C.V. cuanta con algun procedimiento administrativo instaurado relacionado con el **proyecto**.
- VII. Que mediante Oficios SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/737/2015, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/738/2015, y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/739/2015 todos de fecha 14 de agosto de 2015; esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como del artículo 24 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó del ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, al Director de la Región Planicie Costera del Golfo de México, a la Secretaria de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche y al H. Ayuntamiento de Carmen a fin de que emitieran su opinión técnica en materia de su competencia, para lo cual se estableció un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- VIII. Que mediante oficio PFFA/11.1.5/01833-15 de fecha 26 de agosto de 2015 y recibido el día 18 de septiembre del mismo año en esta Delegación, la Procuraduría Federal de Protección al

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Ambiente, emite que el proyecto "Hotel Condominios Nah-Ha" no presenta ningún Procedimiento Administrativo.

- IX. Que mediante oficio No. F00.7.DRPCGM/974/2015 de fecha 25 de septiembre de 2015 y recibido el 1 de octubre del mismo año en esta Delegación, el Director de la Región Planicie Costera del Golfo de México emite su opinión técnica acerca del **proyecto**.
- X. Que mediante oficio SEMARNATCAM/DJAIP/SIA/1412/2015 de fecha 28 de septiembre de 2015 y recibido el 01 octubre del presente año en esta Delegación, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche, emite su opinión técnica respecto al **proyecto**.
- XI. Que el **proyecto** se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos de competencia de la federación.

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo fracción X, XI y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI, y XVII, 4 fracción I, 5 incisos R) y S), artículos 9, 12, 17, 21, 26, 36, 37, 38 primer párrafo, 44 y 45 primer párrafo y fracción II, 46, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 2 fracciones XXIX, 19 fracciones XXIII, XXVIII, 37, 38 y 39 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de enero del 2003.

Conforme a lo anterior esta Delegación Federal, evaluó desde el punto de vista técnico y jurídico el **proyecto** presentado por la **Promoviente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II, 28 primer párrafo y fracción XI, 35 segundo párrafo, fracción II y último párrafo de la LGEEPA, que a la letra establecen:

"Art. 4° La Federación de los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

al ambiente, de conformidad con la distribución de competencia previstas en la Ley y en otros ordenamientos legales.

Art. 5°. ...Son las atribuciones de la Federación:
(...)

II. La aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en esta Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción Federal."
(...)

Art. 28: La evaluación del impacto ambiental, es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los sistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida quienes pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras o actividades requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.
(...).

X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos, esteros conectados con el mar, así como en sus litorales y zonas federales;

XI.- Obras en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación.

Art. 35: ...Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, la declaración de áreas naturales protegidas, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.
(...)

II.- Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista.
(...)

La resolución de la Secretaría solo se referirá a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate.

II. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P, el proyecto fue puesto a disposición del público conforme a lo señalado en el Resultado 2 y 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública,



reunión de información, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental referente al **proyecto**.

Características del proyecto.

Que conforme a lo descrito por la **Promoviente** en la manifestación de impacto ambiental, el **proyecto** consiste en la construcción de 6 torres de 5 niveles que constaran de una estancia-comedor, cocina, área de lavado y servicios, alacena, medio baño, dos recámaras con closet y baños completos, balcón o terraza según el caso; cada torre contará con elevador y escaleras; en la azotea se contempla un espacio para servicios, cada planta tendrá un total de 218.40 m²; el **proyecto** contempla 42 cajones de estacionamiento en la parte interior del conjunto, estos serán a base de concreto con vegetación de ornato y especies para sombreadores y serán nativas de la región; se contempla la construcción de palapas para uso y diversión y una alberca de 4 x 25 metros. La superficie total que se pretende abarcar para el proyecto es de 5, 174.49 m², y se solicitara en concesión los 6, 411.15 m² de terrenos ganados al mar y la zona federal para coadyuvar en la protección de esta zona de playa ya que es una zona de anidación de tortugas marinas.

Las torres de los departamentos serán construidas a base de elementos prefabricados, cuya estructura principal será a base de columnas y trabes de concreto prefabricados y losas aligeradas también prefabricadas, la instalación de cada de las losas prefabricadas, serán montadas con grúas. Se contará con áreas comunales dentro de las instalaciones como andadores, pérgolas, albercas, baños y vestidores

Se contará con la existencia de áreas verdes con especies nativas y con sistemas de riego y de servicios en general para garantizar su sobrevivencia. En la parte colindante con la carretera se construirá un muro o barda de protección con un portón de acceso para los vehículos y peatones, en donde estará la caseta de control y un área administrativa. El acceso será controlado de manera electrónica; del lado de la playa se contará también con una caseta de vigilancia.

El sistema eléctrico para exterior será a base de led's en áreas verdes. Luminarias tipo bolardos para los senderos del conjunto; iluminación en general con postes de 3 mts de altura y luminarias de LED; iluminación puntual en terrazas y albercas, las luces de la parte interior en colindancia con los Terrenos ganados al mar no estarán orientadas hacia el mar y serán a base de LED de baja intensidad y algunos a ras de piso como medidas de mitigación para temporada de anidación de tortugas que se considera será en los meses de abril a agosto, sin que estas luces colindantes estén en esos periodos encendidas después de las 21 horas.

Para el sistema de drenaje sanitario se instalará una planta de tratamiento para el tratamiento de las aguas negras, jabonosas y desechos orgánicos, esta será de Tipo Paquete con la capacidad necesaria para el servicio en general del complejo. La red hidráulica en general será a base de tubería de PVC con diámetros variables de 4", 6" y hasta de 15", las cuales estarán contenidos en cepas producto de excavación y colocación en camas de arena de 10 cms de espesor y protegidos con una capa de relleno con material fino de 20 cms., los cuales conducirán los residuos sanitarios hacia la planta de tratamiento. Lo generado por el agua de



lluvia, será filtradas de manera natural en las áreas de servicios como estacionamientos y áreas de acceso; las aguas de los techos se bajarán a través de los tubos de PVC de 6" de diámetro, para conducir las hacia el mar, cabe señalar que estas serán exclusivamente agua de lluvia sin que se viertan aguas jabonosas o contaminadas.

Caracterización ambiental

- III. Que derivado del análisis de la información presentada en la MIA-P la **Promoviente** señala que el sistema ambiental en el cual se encuentra inmerso el proyecto se caracteriza por ser una zona de desarrollo de actividades productivas en donde figuran la siembra del cocotero, el desarrollo de pateo de maniobras, talleres, oficinas, y bodegas, actividades que han cambiado el uso del suelo desde hace más de 30 años.

Mencionando que de acuerdo a los recorrido de campo, así como de las fotografías Digitales obtenidas mediante programas de Internet, se observó que el tipo de vegetación presente corresponde a cultivos establecidos con anterioridad, conformando el sitio asociación de especies de frutales con vegetación herbácea donde predomina el pasto del tipo inducido así como especies silvestres que aprovechan el espacio para establecerse y colonizar la mayor superficie disponible.

Dentro del tipo de vegetación se encuentra la palma de Coco (*Coco nucifera*), limón (*Citrus sp.*), Almendra (*Terminalia Catapa*), Casuarina (*Casuarina equisetifolia*), palma de guano (*Palma Chit*), guaxin (*Leucaena leucocephala*), pixoy (*guásuma ulmifolia*), Tzalam (*Lysiloma baemensis*), Chaca (*Bursera simaruba*), bolchi (*Cocoloba bardensis*), Platano (*Mussa paradisiaca*), Maculis (*Tabebuia rosea*) así mismo podemos encontrar pasto inducido como lo es el Cadillo (*Cenchrus echinatus*), Mauna (*Paspalum sp.*) herbáceas, y arbustos. Aunado a lo anterior la parte sur del predio carece de vegetación de manglar, donde solamente se ha podido establecer vegetación secundaria, herbácea y pastizal que dan señal del impacto existente actualmente, por lo tanto con el establecimiento del **proyecto** no se pone en riesgo la integridad del ecosistema.

En cuanto a la vegetación de la zona de Dunas, esta se compone por riñonina (*Ipomoea prescaprea*) principalmente, misma que se encuentra fijada a la duna que sirve para mitigar las acciones erosivas del viento y de las mareas, así mismo se pueden encontrar, salicornia (*Batis maritima*), y gramíneas que se asocian a este tipo de ecosistema, aunado a esto se encuentra vegetación introducida tales como palma de coco y almendras, los cuales fueron plantadas desde hace más de 15 años. La construcción del **proyecto** se establece que las obras de infraestructura serán fijadas después de la duna, manteniendo en todo momento la vegetación original, con la finalidad de evitar la pérdida de la vegetación, mismo que funcionan como barrera de protección ante ciclones y huracanes que se presentan en la zona.

La **Promoviente** señala que el sitio donde se pretende la construcción del proyecto, no hay vegetación de manglar, así como tampoco existen cuerpos de agua, manantiales o escorrentías de agua; de esta manera, la construcción y funcionamiento del mismo no causará impactos ambientales directos o indirectos a este tipo de vegetación. Y de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. No se registró la presencia de ninguna especie catalogadas como amenazadas o en peligro de extinción. Toda vez que el proyecto se ubica a más de 80mts de la franja de mangle.



En consecuencia, se tiene que el tipo de vegetación de la zona adyacente está comprendida por especies tales como: Palma de Coco, guaxin, jabón, chechen, bolchice, uva de mar, pixoy, tzalam, chaca, almendra, hule, ficus, así como especies herbáceas, constituidas como riñonina, salicornea, pasto camalote, sácate canchin, altaniza, chichive, por citar algunas, las cuales se convirtieron en especies dominantes en la zona por desplazar a las especies nativas por acciones antropogénicas.

La fauna en relación a las condiciones ambientales que se presentan en el sitio del proyecto, y de acuerdo a la vegetación que se encuentra inmerso dentro de la zona urbana de acuerdo a la H. Ayuntamiento de Carmen, a catalogado con un uso de suelo de vivienda y de desarrollo turístico, aunado de que en este sitio se llevan a cabo año con año, actividades recreativas y de esparcimiento para la comunidad, con la ejecución del proyecto no se afectara a las especies que pudieran encontrarse en la zona adyacente en virtud de que las obras que se pretende ejecutar no intervienen, no modifican ni existe alteración de zonas de reproducción, anidación y de alimentación para la fauna silvestre.

Para el sitio del proyecto, debido a las características ambientales, durante el recorrido se observó la presencia de fauna en su mayoría transitoria, lo anterior estriba en virtud de que en la zona se realizan obras y actividades recreativas por lo cual las especies que se pudieron avistar son: la (*Ctenosaura similis*), ratones (*Ratus ratus*) lagartijas, perros (*canis familiaris*), así como de aves marinas que circundan el predio, los cuales pueden ser fragata (*Fragata magnificens*), zopilotes (*Coragyps atratus*), gaviotas (*Larus atricilia*) y garza (*Egretta tricolor*), los cuales no serán afectados durante la construcción y operación del proyecto, esto debido a que son fauna transitoria.

Con respecto a las especies marinas la **Promoviente** manifiesta que en zona existe la presencia de la tortuga marina que utilizan las playas como zona de anidación en temporadas de abril-mayo, mismo que llegan a desovar, indicando que el sitio del proyecto no se tiene registrado como zona de anidación de la tortuga marina, lo anterior con relación a la información presentada por la CONABIO que manifiesta en su página electrónica, zonas de anidación de la tortuga marina www.Widescat.org, donde existe un registro de las zonas de anidación de la tortuga. A pesar de que el sitio no es zona preferencial para la anidación de la tortuga marina es importante mantener una estricta vigilancia y, debido que el **proyecto** colinda con la zona de duna, el **proyecto** se sujetara a lo que establece la NOM-162-SEMARNAT-2012, que trata sobre las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Instrumentos normativos.

- IV. Que conforme a lo manifestado en la MIA-P, por la **Promoviente** y por la ubicación del proyecto, los instrumentos de políticas ambientales aplicables son: Plan Nacional de Desarrollo; Plan Estatal de Desarrollo; Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Carmen; Programa de Director Urbano; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Ley General de Vida Silvestre ; Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos; Regiones Prioritarias; Convención sobre Humedales (RAMSAR); así como las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-1996**, Establece los límites máximos permisibles de

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

contaminantes en las descargas de agua residuales y bienes nacionales; **NOM-022-SEMARNAT-2003** Establece las especificaciones para la preservación, conservación aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales en zona de manglar; **NOM-041-SEMARNAT-2015-**, Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos en circulación que usan gasolina o mezclas que incluyan diésel como combustible; **NOM-045-SEMARNAT-2006**, Establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo provenientes de escapes de vehículos automotores en circulación que usen diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible; **NOM-050-SEMARNAT-1993**, Establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles; **NOM-052-SEMARNAT-2005**, Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente; **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestre-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio de lista de especies en riesgo; **NOM-080-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Opiniones recibidas.

Resultando

- V. Que de acuerdo al ~~Considerando~~ X la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche, emite su opinión técnica del **proyecto** señalando que de acuerdo al Programa Director Urbano Ciudad del Carmen y las coordenadas presentadas en el estudio determinan que el área del proyecto se encuentra situado en la zona ST 5/50 (Sector Turístico 5/50) el número de niveles son de 5 y 50 % es el área que deberá dejar libre de construcción del total del predio siguiendo estas indicaciones el **proyecto no se contrapone a dicho programa**; sin embargo también se encuentra condicionado al C10 No provocar problemas vehiculares ni obstrucción en vía pública y resolver estacionamiento y C12 Solucionar servicios y no provocar problemas vecinales ni usos incompatibles ; y en relación al Programa de Manejo de Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos" y a las coordenadas presentadas en el MIA-P el proyecto que se pretende ejecutar se encuentra situado en la zona IV de asentamientos Humanos y Reservas Territoriales específicamente en la unidad 61 (Criterios AH 12,14, 15 y I 10, 11, 12), en donde es permitido la construcción del proyecto.

Esta Unidad Administrativa concuerda con la opinión que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Campeche, en señalar que el área de donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra inmerso dentro el Plan Parcial de Desarrollo ST 5/50 (Sector Turístico 5/50) el número de niveles de 5 por lo que no se contrapone al PDU ; en relación al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos encuentra ubicado en la zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales unidad 61 (Criterios AH 12,14, 15 y I 10, 11, 12), no contraponiéndose el proyecto en donde los Criterios establecidos en el Programa de Manejo del Área en cuestión .

De acuerdo al resultado IX la Dirección Planicie Costera y Golfo de México emite su opinión técnica señalando que el área del **proyecto** de acuerdo al Programa de Manejo del Área de

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos se encuentra en la zona IV "Desarrollo Urbano y Reservas Territoriales" Unidad 61, señalando que el **proyecto** no está prohibido con lo establecido en el Programa de Manejo, ni con lo establecido con el Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, ya que se ubica en una de Servicios Turísticos (ST), indicando que por las características del proyecto recomienda sea considerado lo planteado en su oficio.

La Dirección Planicie Costera y Golfo de México, señala que tomando en consideración lo que estable la **Promovente** en la MIA-P en donde manifiesta que el área donde se ubica **proyecto** existe una zona de playa con un sustrato idóneo para la anidación de tortuga blanca (*Chelona medas*) y tortuga Carey (*Eritmochelys imbricata*) ambas con mayor frecuencia en el mes de abril - agosto. Por lo anterior; indicando Dirección que de acuerdo con los datos proporcionados por la Dirección del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, se muestra que existe anidación ocasional de estos quelonios a la altura del Km. 15, que es donde se planea realizar el proyecto, por lo tanto se recomienda considerar lo planteado en la NOM-162- SEMARNAT-2012 que establece las especificaciones para la protección recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Dirección Planicie Costera y Golfo de México manifiesta que el área donde se instalara infraestructura que es propiedad privada de la inmobiliaria es de 5,174.49 m², y se pretende solicitar en concesión un área de 6,411.15 de terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre, indicando que la **Promovente** manifiesta coadyuvar en la protección de esta zona de playa y de las tortugas marinas ya que a dos kilómetros se encuentra un campamento tortuguero, ya que es zona de desove de estos quelonios.

Adyacente al área del **proyecto** se encuentra vegetación de manglar, misma que está delimitada por la carretera federal 180 tramo Ciudad del Carmen-Puerto Real; en la página 160 de la MIA-P, la **Promovente** manifiesta que la zona de manglar se encuentra a una distancia de aproximadamente 60 metros. No obstante y de acuerdo con lo dispuesto en el Numeral 4.16 de la NOM-022-SEMARNAT-2003 se establece que las actividades como la agropecuaria, acuícola intensiva y semi-intensiva, infraestructura urbana o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 metros respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividad productiva o de apoyo.

Como resultado del análisis de la opinión técnica remitida por la Dirección Región Planicie Costera y Golfo México, relacionado con el **proyecto**, esta Unidad Administrativa concuerda con la opinión de la Dirección, en señalar que tomando en consideración el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos el área del **proyecto** se encuentra dentro de la zona IV Desarrollo Urbano y Reservas Territoriales Unidad 61, en donde aplican los criterios AH 12, 14, 15 para su desarrollo, con respecto al Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen, se ubica en la zona ST 5/50 (Sector Turístico 5/50) en donde se establece la construcción de 5 niveles; por lo que esta Delegación Federal considera que el proyecto no se contrapone al PDU, ni al Programa de Manejo por lo que es viable su desarrollo en el sitio propuesto por la **Promovente**

Con respecto en señalar que a la altura del Km. 15 en donde se ubicara el **proyecto** existe anidación de las tortugas marinas (*Chelona mydas*) y (*Eritmochelys imbricata*), recomendando la Dirección Región Planicie Costera y Golfo México que el **proyecto** se apegue a lo señalado



en la NOM-162- SEMARNAT-2012 que establece las especificaciones para la protección recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación. Esta Unidad Administrativa considera que con las medidas de mitigación que propone la **Promoviente** se minimizaran efectos adversos hacia las tortugas marinas, ya que propone que se utilizaran luces de baja intensidad en la parte colindante a los terrenos ganados al mar y a la zona federal marítimo terrestre y no se colocaran directamente hacia el mar para evitar la desorientación de los neonatos de tortugas y las adultas en desove. De la misma manera, en periodos de eclosión de tortugas se procurará que las luces no permanezcan encendidas después de las 20:00 horas. Manifestando que se utilizaran lámparas de longitud de onda larga como los LEDS rojo/ámbar, LED sodio de baja presión. Se evitaban las luces blancas brillantes, como fluorescentes, halógenos.

Por otra parte, la **Promoviente** manifiesta que la zona donde llega las tortugas a depositar sus huevos está a más de 40 metros de distancia con relación a las obras proyectadas que en este caso dentro de la solicitud de concesión que presento ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, para ornato, situación que beneficiará a este recurso natural al conservar el hábitat actual donde algunas tortugas llegan a desovar, además de que deben de coadyuvar con el programa de protección de tortugas marinas que se lleva a cabo en el estado por diversas instituciones, federales, estatales así como asociaciones civiles.

Que de acuerdo al Resultando VIII mediante oficio PFFPA/11.1.5/01833-15 de fecha 26 de agosto de 2015 y recibido el día 18 de septiembre del mismo año en esta Delegación Federal, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emite que el proyecto "Hotel Condominio Nah-Ha" no presenta ningún Procedimiento Administrativo.

Que de acuerdo al Resultando VII del presente oficio el H. Ayuntamiento de Carmen, no emitió su opinión respecto al **proyecto**, solicitada mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/739/2015 de fecha 14 de agosto del presente año, recibida el día 25 de agosto del 2015

Dictamen Técnico.

- VI. Derivado del análisis de la información presentada por la **Promoviente** se observó que las obras y actividades que pretende ejecutar se encuentran reguladas por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 28 fracciones I, X, XI y 30, así como lo dispuesto en su artículo 5 incisos A), R) y S) del Reglamento de la Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **proyecto** requiere de someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, en virtud de que se pretenden desarrollar obras y actividades de competencia federal.

Que el **proyecto** se ubica en el km 15 de la carretera federal tramo Ciudad del Carmen –Puerto Real, misma que forma parte del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos la Laguna de Términos y de acuerdo al Programa de Manejo se encuentra situado en la zona IV de asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, Unidad 61 en donde aplican los Criterios 12, 14, 15 para AH que para el caso del **proyecto** se apega al Criterio 12 que establece que para las áreas de crecimiento de Ciudad del Carmen aplicaran los criterios establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad del Carmen, Publicado en el Periódico Oficial

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales,
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José-María Morelos y Pavón"

del Gobierno del Estado de Campeche, el 10 de noviembre de 1993; en este sentido y tomando en consideración el Criterio 12, permite establecer una congruencia con el **proyecto** y el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, debido que se encuentra dentro de una zona de servicios turísticos ST/5/50 en donde se pueden llevar a cabo el desarrollo de actividades hoteleras de baja escala hasta de 70 habitaciones y hoteles de alta escala más de 70 habitaciones donde se condicionan al C10 No provocar problemas vehiculares ni obstrucción en vía pública y resolver estacionamiento y C12 Solucionar servicios y no provocar problemas vecinales ni usos incompatibles. Donde el **Promoviente** deberá apegarse a estos criterios.

Esta Unidad administrativa considera que el **proyecto** cumple con el Programa de Manejo y Programa Director Urbano Ciudad del Carmen, ya que consiste en la construcción de 6 torres de 5 niveles ocupando una superficie cada torre o planta de 218.40 m², el área total a ocupar por el **proyecto** es de 5, 174.49 m², y se solicitara en concesión los 6, 411.15 m² de terrenos ganados al mar y la zona federal, en donde la **Promoviente** manifiesta que no se realizará ningún tipo de obra y coadyuvar en la protección de esta zona de playa ya que es una zona de anidación de tortugas marinas.

Que analizando la información proporcionada por la **Promoviente** y ubicación del **proyecto** el sitio donde se ubica se encuentra ya impactada años atrás por las actividades antropogénicas entre ellas el sembrado de coco y otras actividades que se desarrollan en la zona; por tanto el sitio ha perdido sus atributos naturales, en donde las características ambientales han sido modificadas sustancialmente eliminando la vegetación original ocasionando la migración de las especies faunísticas hacia otros sitios en donde puedan buscar las condiciones adecuadas para sus funciones vitales, por lo que en el sitio del **proyecto** no se encuentran especies catalogadas dentro de algún estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, el **proyecto** colindancia con terrenos ganados al mar, mismos que la **Promoviente** menciona que se solicitaran en concesión en donde no se realizara ninguna infraestructura y la misma manera en zona federal debido que es una zona de anidación de tortugas marinas; en este sentido la **Promoviente** señala que se apegara lo señalado NOM-162-SEMARNAT-2012 que establece las especificaciones para protección, recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su habitad de anidación.

Esta Unidad Administrativa considera que con las medidas de mitigación que propone la **Promoviente** se minimizaran efectos adversos hacia las tortugas marinas, ya que propone que se utilizaran luces de baja intensidad en la parte colindante a los terrenos ganados al mar y a la zona federal marítimo terrestre y no se colocaran directamente hacia el mar para evitar la desorientación de los neonatos de tortugas y las adultas en desove y en los periodos de eclosión de tortugas se procurará que las luces no permanezcan encendidas después de las 20:00 horas. Manifestando que se utilizaran lámparas de longitud de onda larga como los LEDS rojo/ámbar, LED sodio de baja presión. Se evitara las luces blancas brillantes, como fluorescentes, halógenos; respetando además el periodo de anidación (abril- Septiembre) y el cuidado con la luminaria; misma que manifiesta en la MIA-P que será de baja intensidad y no serán encendidas durante dicho periodo

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Con respecto en la zona donde llega las tortugas a depositar sus huevos está a más de 40 metros de distancia con relación a las obras proyectadas que en este caso dentro de la solicitud de concesión que presento la **Promovente** ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, establece que serán destinadas para ornato, situación que beneficiará a este recurso natural al conservar el hábitat actual donde algunas tortugas llegan a desovar, además de que deben de coadyuvar con el programa de protección de tortugas marinas que se lleva a cabo en el estado por diversas instituciones, federales, estatales así como asociaciones civiles

Debido a que los humedales con vegetación de manglar son campo de aplicación de la NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, y aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar; ante lo cual, esta Delegación Federal analizo la vinculación que el **Promovente** indico en la MIA-P del proyecto que este se ubica a más de 80 mts de la franja de mangle donde no representara riesgo alguno para este tipo de ecosistema; aun así se deberán de abstener de verter cualquier sustancia contaminante que pueda filtrarse y llegar a la zona de playa afectando de manera directa el área de humedal debido al acarreo de sustancias por medio de las corrientes marinas. Es importante señalar que la vegetación de manglar con relación al sitio del proyecto tiene como barrera la carretera federal 180 Carmen - Puerto Real, este impacto antropogénico se convirtió en línea de amortiguamiento hacia la protección del humedal, por lo tanto, no hay afectación a este recurso natural.

La **Promovente** manifiesta que las aguas residuales proveniente de la operación del proyecto serán canalizadas una planta de tratamiento en la cual ingresaran las aguas negras, jabonosas y desechos orgánicos, esta será de Tipo Paquete con la capacidad necesaria para el servicio en general del complejo; mientras que el agua de lluvia, será filtradas de manera natural al respecto esta Unidad Administrativa considera por las características ambientales del área y por la problemática ambiental que se presenta en Ciudad del Carmen, la planta de tratamiento para las aguas residuales producto de operación del proyecto, es viable de desarrollarse y cumplir con lo que instituyen las NOM-001-SEMARNAT-1996 las aguas residuales producto de su operación deberá estar por debajo de los límites máximos permisibles de contaminantes y estar dentro de los límites de contaminantes que determina la norma y la NOM-004-SEMARNAT-2002 referente a los lodos y biosólidos.- especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final, obtenido del mantenimiento de la planta de tratamiento y lo que establecen los artículos 120, 121 y 130 de la LGEEPA.

Se prevé la construcción de una alberca de 4 x 25 metros con el propósito no contaminar a las aguas del Golfo de México por el vertimiento de las aguas residuales, la **Promovente** manifiesta que serán canalizadas a la planta de tratamiento y una vez tratadas serán proporcionadas al H. Ayuntamiento para riego de las ares verdes; no serán vertidas o infiltradas al mar y no poner en riesgo su calidad del agua del Golfo de México. Esta Unidad Administrativa considera que esta media es viable de desarrollarse siempre y cuando la **Promovente** cumpla con las normas NOM-001-SEMARNAT -1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y la NOM-003-ECOL-1997 que señala los límites máximos permisibles de



contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios públicos y NOM-004-SEMARNAT-1997, que establece la Protección ambiental. Lodos y biosólidos. Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

La construcción de la alberca no se contrapone a lo que indica el artículo **Décimo Tercero** del Decreto del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Término, que establece: Dentro del Área de Protección, queda prohibido modificar las condiciones naturales de los acuíferos, cuencas hidrológicas, cauces naturales de corrientes, manantiales, riberas y vasos existentes, salvo que sea necesario para el cumplimiento del presente decreto; verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua, y desarrollar actividades contaminantes". El proyecto no afectara ninguna cuenca hidrológica, cauces naturales de corrientes y, por otra parte la precipitación pluvial se infiltra abasteciendo el manto acuífero que finalmente llegan al humedal y al mar.

Del análisis de la información presentada por la **Promovente** en la MIA-P, por las características del proyecto, dimensiones y sus alcances, esta Delegación Federal determina que no se prevén impactos ambientales significativos o relevante que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación y conservación del equilibrio ecológico. No obstante lo anterior, aun cuando se generen algunos impactos negativos podrán ser prevenidos, mitigados y/o compensados con la aplicación de las medidas tanto propuestas por la **Promovente**, así como las que se incluyen en el presente oficio, para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En base a lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracción II del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Unidad Administrativa señala que el proyecto no afectara la integridad funcional del sistema ambiental, debido a que el proyecto se desarrollará en un área que ha sido transformada de su condición original, perdiendo los aspectos los atributos ambientales naturales de un ecosistema, tal y como se describe en la MIA-P por parte de la **Promovente**.

VII. Aunado al punto anterior y conforme a lo dispuesto por el **Promovente** en la MIA-P las medidas preventivas y de mitigación que consideraron para el **proyecto** son:

- La maquinaria que se utilice para la separación de la capa arable y estabilización del suelo, deberá cumplir con los límites que señala la NOM-045-SEMARNAT-1996 respecto a la emisión de humos a la atmósfera.
- Los camiones que transporten el material de la capa arable hacia los sitios previamente destinados, deberán de humedecer el material para no emitir polvos a la atmosfera; asimismo, deberán estar afinados y con mantenimiento periódico en cumplimiento a la NOM-045 SEMARNAT-1996 respecto a la emisión de humos a la atmosfera.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- En la preparación del sitio, las actividades de limpieza, retiro y estabilización afectará al entorno, sin embargo para mitigar el paisaje se evitará que permanezca por tiempos prolongados este material dentro del sitio.
- Durante la apertura de cepas para zapatas, trabes en general y la construcción del edificio, se deberá cubrir el suelo con plástico para que sobre de este se construyan las zapatas y trabes con esto se evitará la infiltración y contaminación del manto freático.
- Considerando que las paredes de los edificios serán prefabricados y que se requiere de grúas para colocarlos, se evitará que esta maquinaria contamine el suelo, por lo que deberá dársele mantenimiento constante pero fuera del sitio de proyecto, en taller más próximos.
- Durante la construcción del piso de la piscina, se deberá proteger el suelo con plástico para proteger tanto el manto freático por posible contaminación de residuos peligrosos como a las varillas y material de fierro que se utilizará en la construcción.
- De existir contingencia por derrame de aceites o filtros el material contaminado deberá concentrarse para que sea tratado por las empresas que cuenten con autorización por las autoridades ambientales.
- Los camiones que transportarán material de relleno para estabilizar el suelo, en este caso con material de azolve o escombro en general, deberán cumplir con la NOM-080-SEMARNAT-1994, respecto a los ruidos que se generen por la maquinaria y equipo en operación.
- Se prohíbe el mantenimiento de la maquinaria pesada y camiones en el área del proyecto, esto deberá de realizarse en los talleres mecánicos más cercanos.
- El diseño de las edificaciones deberán ajustarse a lo que señala el plano arquitectónico, así como a las indicaciones que se señalan en los ordenamientos legales aplicables en cuanto a altura, diseños, indicaciones viales, etc.
- Las zapatas y pilotes que soportaran el edificio se deberán enterrar a una profundidad adecuada para resistir las fuerzas verticales y horizontales de los vientos huracanados.
- En la apertura de la superficie para la piscina, se deberá evitar contaminar el manto freático con residuos considerados peligrosos como aceites, para conformar el piso se deberá cubrir el suelo con lona geotextil para proteger de la corrosión las estructuras metálicas como varillas, armex etc.
- La tierra superficial y la excavada para la piscina deberá utilizarse en los rellenos y nivelación del terreno, así como en la construcción del estacionamiento.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- Se prohibirá a los trabajadores capturar, molestar o cazar fauna específicamente en los periodos de anidación de tortugas durante la noche; de encontrar organismos anidando se deberá reportar al personal técnico del campamento tortuguero más cercano.
- Se deberá observar las especificaciones que señala la NOM-162-SEMARNAT-2012 publicada en el DOF el 1 de febrero del 2013.
- Si se llegara observar la anidación de tortugas, se deberá avisar al campamento tortuguero más próximo para que aplica las medidas pertinentes para su protección.
- Tal como se señala en el Capítulo anterior se establecerá una planta de tratamiento que cumpla con las necesidades de las instalaciones y con los límites máximos permisibles de la NOM-003-SEMARNAT-1997.
- Se prohíbe el vertimiento de las aguas residuales crudas sin el tratamiento adecuado a cielo abierto o al cuerpo de agua próximo en este caso es el mar o al manto freático directo.
- Las luces que se encuentren en la parte colindante a los terrenos ganados al mar y a la zona federal marítimo terrestre no se pondrán directamente hacia el mar y serán de baja intensidad para evitar la desorientación de los neonatos de tortugas y las adultas en desove. De la misma manera, en periodos de eclosión de tortugas se procurará que las luces no permanezcan encendidas después de las 20:00 horas.
- Se deberán utilizar lámparas de longitud de onda larga como los LEDS rojo/ambar, LED sodio de baja presión. Se evitara las luces blancas brillantes, como fluorescentes, halógenos etc.,
- Se prohibirá hacer fogatás en la playa o línea visible a esta durante el periodo de anidación.
- Se evitara la remoción de arena de la playa principalmente la duna costera que se pudiera formar anexo al sitio del proyecto.
- Se deberá evitar que los materiales y residuos de construcción permanezcan por tiempos prolongados en el sitio con la finalidad de evitar afectación al paisaje en la zona.
- Se prohíbe la construcción de barrera y estructuras rígidas de manera transversal que puedan impedir el libre tránsito de las tortugas para anidar en los periodos reproductivos.
- Se prohíbe el tránsito vehicular en la zona de playa a excepción de las cuatrimotos que utilizan los campamentos tortugueros para proteger las especies en tiempos de anidación.
- Los nidos de tortugas que se depositen durante la noche, se deberá reportar al personal técnico de protección de la CONANP para que se determine su tratamiento adecuado de conformidad con la NOM-162-SEMARNAT- 2012.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

- Tomando en consideración la importancia del programa de protección a las tortugas, se pretende coadyuvar con el campamento tortuguero más próximo, no solamente para proteger las nidadas sino también aportación de letreros, folletos, recursos económicos, etc.
- La reforestación en áreas verdes deberá ser con especies nativas quedando prohibido la siembra de especies exóticas, con esto, se contribuirá a un mejor impacto positivo al paisaje.
- En la operación del conjunto habitacional se deberá evitar que los habitantes tiren basura la playa o durante sus paseos, para ello, se invitará a través de señalamientos y por supervisión del personal de operación.

Esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **Promovente**, son técnica y ambientalmente viables de desarrollarse para compensar y/o minimizar los impactos ambientales que ocasionará el desarrollo del proyecto y su operación, siempre y cuando la **Promovente** de cumplimiento a las medidas propuestas en la MIA-P y a las Condicionantes señaladas en este resolutivo.

- VIII. Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Considerando que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares de los sitios de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal emite el presente oficio fundado y motivado, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la **Promovente**, se compromete a aplicar durante su realización y operación de manera oportuna e inmediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se pudieran ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8 párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; en el artículo 16 párrafo primero que establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento; en artículo 25 primer párrafo que establece que corresponde al estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable.... Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores sociales y privados de la economía, sujetándose a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente, el artículo 27 Constitucional que establece en su párrafo cuarto, que corresponde a la nación el dominio directo de todos los recursos naturales..., los **Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; fracción X que señala obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales y zonas federales; fracción XI que establece que las obras en áreas naturales protegidas de competencia de la federación, requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental; el primer párrafo del artículo 30 que dispone que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, primer párrafo del artículo 34 que establece que una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente....pondrá estar a disposición del público, con el fin de que pueda ser presentada por cualquier persona, en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días, tercer párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización a que se refiere este artículo la Secretaría deberá evaluar los efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, sería sujetos de aprovechamiento o afectación, cuarto párrafo del mismo artículo 35 que dispone que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá; en el mismo cuarto párrafo fracción II que señala la **autorización de manera condicionada** la obra o actividad de que se trate.....; en el último párrafo del Artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; del artículo 176, que señala que las resoluciones definitivas dictadas en los procedimientos administrativos con motivo de la aplicación de esta Ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, o ante las instancias jurisdiccionales competentes; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el artículo 5° del Reglamento fracciones R) que señala obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; S) que señala que las Obras en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la federación requieren de someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental; en el primer párrafo del Artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; Artículo 10 fracción II referente a la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; el Artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; en el artículo 21 del mismo Reglamento a través del cual establece que la Secretaría en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que se reciba la solicitud y sus anexos, integrará el expediente y procederá a la revisión de los documentos para determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones de Ley, del Reglamento y de las Normas Oficiales Mexicanas; en los artículos 37, 38 y 41 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho de la información, en el artículo 45 que señala que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la secretaria deberá emitir, fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá...: II. Autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; los artículos 46 y 49 que establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; de lo dispuesto en la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: artículo 2 fracción I que dispone que en el ejercicio de sus atribuciones y para el despacho de sus negocios del orden administrativo encomendados al poder ejecutivo de la unión, habrá secretarías de estado; en su artículo 18 de la que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de la Secretarías del Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una Dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión, y del Artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; de los artículos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** que se citan a continuación: artículo 2 que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan; en su artículo 19 que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su fracción XXIII, referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que le sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia, en su fracción XXV relativo a resolver los asuntos sobre autorizaciones, licencias, permisos, cesión de derechos y obligaciones, registros y demás actos relativos a sus atribuciones y en su fracción XXVIII sobre las demás que les confiera



expresamente el titular de la Secretaría, y en los artículos 37, 38 y 39 IX inciso c) que establece que las Delegaciones Federales tendrán sus atribuciones dentro de su circunscripción territorial otorgar permisos, licencias, autorizaciones... y evaluar y resolver los informes preventivos, las manifestaciones de impacto ambiental... de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización; de lo dispuesto en el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** de aplicación supletoria que dispone que salvo por lo que toca al título tercero A, esta ley, se aplicará supletoriamente a las diversas Leyes Administrativas. El código Federal de Procedimientos Civiles se aplica, a su vez, supletoriamente a esta Ley, en lo conducente; artículos 3 y 4, referentes a los elementos y requisitos de que deben cumplir los actos administrativos; el artículo 14 en donde se señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada; artículo 16 fracción X de la misma Ley, que dispone que la administración pública federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resoluciones expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros; debiendo dictar dentro del plazo fijado por la Ley; artículo 57 primer párrafo, a través del cual establece que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieren someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental conforme e al LGEEPA y al reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, sin contar con la autorización correspondiente la secretaria con fundamento en el Título Sexto de la LGEEPA, ordenara las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan; artículo 58 que señala que todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a su derecho, cuando estos no sean de orden e interés público. Si el escrito de iniciación se hubiere formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo se afectara a aquel que lo hubiese formulado; artículo 59, establece que la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y de oficio las derivadas del mismo; en su caso, el órgano administrativo competente podrá decir sobre las mismas, poniéndolo, previamente, en conocimiento de los interesados por un plazo no superior de diez días, para que manifiesten lo que su derecho convenga y aporten las pruebas que estimen convenientes.

Por lo antes expuesto, con sustento en las exposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable y por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS

PRIMERO La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivado de las obras y actividades del Proyecto **"Hotel y Condominios Nah-Ha"** con pretendida ubicación en el kilómetro 15 de la carretera federal Ciudad del Carmen – Puerto Real en Ciudad del Carmen, Campeche.

Zona de proyecto.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Cuadro de coordenadas		
	X	Y
1	635,423.93	2,066919.15
2	635,392.13	2,066889.99
3	635,359.70	2,066870.19
4	635,306.66	2,066936.13
5	635,343.27	2,066963.45
6	635,347.15	2,066940.56
7	635,374.72	2,066956.82
8	635,423.93	2,066919.15

El proyecto en general consiste en la construcción de 6 torres de 5 niveles con área de servicio en la azotea, construidos en la propiedad en cumplimiento con los lineamientos del Programa Director Urbano para esa zona. El Hotel condominios en cada una de las torres constaran de una Estancia-Comedor, cocina, área de lavado y servicios, alacena, medio baño, dos recámaras con closet y baños en cada uno de ellas; cada planta tendrá un total de 218.40 m²; cada torre contará con elevador, ductos para instalaciones y escaleras; recámara complementaria con closet y baño completo, balcón o terraza según el caso; en la azotea se contempla un espacio para servicios; además de palapas de paja y una alberca de 4 x 25 metros. Es importante el diseño de cada torre para que este orientadas hacia al mar como vista atractiva de sus habitantes. Y la superficie total que se pretende abarcar para el proyecto es de 5,174.49 m², y se solicitara en concesión los 6,411.15 m² de terrenos ganados al mar y la zona federal para coadyuvar en la protección de esta zona de playa ya que es una zona de anidación de tortugas marinas.

SEGUNDO La presente autorización tendrá una vigencia de 36 (Treinta y seis meses) meses para la construcción del **proyecto** y de 50 (cincuenta) años para la operación mismo; el primer periodo comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio; y el segundo cuando se termine el primer plazo; ambos plazos podrán ser modificados a juicio de esta Secretaría, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación señaladas por la **Promovente**, por lo anterior, deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento del presente resolutivo; así mismo dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo a la **Promovente** a la fracción I del artículo 247 y 420 fracción II del Código Penal.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, a través del cual dicha instancia haga

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO La presente no autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación de infraestructura o actividad que no esté enlistado en el Término Primero del presente oficio; solo la operación del **proyecto**, sin embargo, en el momento de que la **Promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados a el proyecto, deberá solicitar a esta Delegación Federal, la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar.

CUARTO La **Promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal, proceda y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO La **Promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta Unidad Administrativa, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo. Por lo anterior, la **Promovente**, deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas que no estén enlistadas en el Término Primero de la presente autorización.

SEXTO De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

Por lo anterior, se reitera que la presente resolución, únicamente se refiere a los aspectos ambientales y no es vinculante para otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción quienes resolverán lo conducente respecto a permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las actividades del proyecto.

La **Promovente** será el único titular de los derechos y obligaciones del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

contratos civiles, mercantiles o laborales que hayan sido firmados para la legal operación del **proyecto**, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que correspondan aplicar a la SEMARNAT u otras autoridades estatales o municipales.

SÉPTIMO De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la preparación del sitio, construcción y operación de las obras autorizadas de el **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

1. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, **rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal Campeche establece que la **Promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la manifestación de impacto ambiental modalidad particular del **proyecto** y señaladas en el Considerando VIII, las cuales esta Delegación Federal considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado.

Para su cumplimiento, la Promoviente deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos en dichas actividades, acompañados de anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que llevaron a cabo durante el desarrollo del proyecto, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el **Término Octavo** del presente oficio.

2. Deberá Cumplir con cada una de las medidas de mitigación y/o compensación propuestas en la en la MIA-P para el **proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la **Promoviente**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, que permitan a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las medidas de mitigación y Condicionantes en la que quedo sujeto el **proyecto**.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

3. Debido a que el área donde se ubica el proyecto es una zona considerada de anidación de las tortuga marina, por lo que, la **Promovente**, deberá hacer del conocimiento de los trabajadores en la etapa de construcción del proyecto y a los usuarios en la etapas de operación, de las disposiciones que rigen las leyes para la protección y conservación de la flora y fauna silvestre en especial a las tortugas marinas y de las sanciones a las que se pueden hacerse acreedores por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en caso de incurrir en alguna irresponsabilidad
4. La Promovente deberá ajustarse a lo establecido en el Programa de Director Urbano Ciudad del Carmen que para el proyecto aplica el 40 % de áreas verdes; en relación al área total.
5. Por las características ambientales del área y con el propósito de cumplir con lo que establece el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos las aguas residuales producto de operación del **proyecto** deberán conducirse a una planta de tratamiento y cumplir con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996; las aguas residuales producto de su operación deberá estar por debajo de los límites máximos permisibles de contaminantes y estar dentro de los límites de contaminantes que determina la norma. Así mismo deberá cumplir con lo que señala la NOM-004-SEMARNAT-2002 referente a los lodos y biosólidos.- especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final, obtenido del mantenimiento de la planta de tratamiento.
6. Con el propósito de mantener hábitat para la fauna silvestre que transitan por la zona la **Promovente** deberá establecer áreas verdes y de esta cumplir en la protección y conservación de los recursos naturales en la biodiversidad del hábitat natural de las especies de flora y fauna silvestre que se encuentran en el territorio nacional.
7. La **Promovente** deberá elaborar y presentar ante esta Unidad Administrativa en un término de 40 días, un Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, el cual tenga como objetivos principales el seguimiento de las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación propuestas en la MIA-P, así como de las condiciones establecidas en el presente oficio.

Cabe aclarar que el alcance de este Programa de Monitoreo y vigilancia Ambiental, deberá evidenciar el seguimiento de la evolución que presenta la calidad del sistema ambiental con la realización del proyecto, estableciendo una visión integral del Sistema Ambiental, por efecto de la aplicación de las medidas establecidas, de tal forma que en su conjunto aporten los elementos que permitan justificar técnica y ecológicamente la viabilidad y continuidad del proyecto.

8. La **Promovente** deberá realizar un recorrido con el propósito de observar la presencia de fauna silvestre que estén o no catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que pudieran encontrarse, y con fundamento en los artículos 79 y 83 primer párrafo de la LGEEPA, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un término de 30 días previo al inicio de las actividades, un programa para llevar a cabo acciones de protección y conservación de la fauna silvestre.



9. En el supuesto caso de que por razones atribuibles al **proyecto** se produjeran impactos no previstos por la operación del **proyecto** a cualquier otro ecosistema asociado al mismo, la **Promovente**, deberá aplicar medidas correctivas con la finalidad de recuperar las condiciones actuales del sitio y presentarlos para su autorización a esta Unidad Administrativa.
10. La **Promovente** deberá ejecutar un programa de reforestación en el área y en aquellos sitios que no interfieran en el **proyecto**, contemplando la siembra de especies nativas de la región, mismas que deberán estar adaptadas a las condiciones ambientales locales de cada especie. Además deberá de realizar acciones de cuidado y mantenimiento que asegure su sobrevivencia, debiendo sustituir aquellas plantas que mueran, a fin de conservar la densidad de la reforestación.
11. Los residuos sólidos deberán ser clasificados y depositándolos en contenedores para su tratamiento adecuado y cumplir con lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento en la materia.
12. La **Promovente** previo a las actividades y/o ocupación de zona federal deberá obtener la autorización de Zona Federal Marítimo terrestre de conformidad con el artículo 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Generales Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al mar, ante la dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, para poder ejecutar el **proyecto**.
13. Con el propósito de mantener hábitat para la fauna silvestre que transitan por la zona la **Promovente** deberá establecer áreas verdes y de esta cumplir en la protección y conservación de los recursos naturales en la biodiversidad del hábitat natural de las especies de flora y fauna silvestre que se encuentran en el territorio nacional. Por lo que ejecutara un programa de reforestación en el área y en aquellos sitios que no interfieran en el **proyecto**, contemplando la siembra de especies nativas de la región, mismas que deberán estar adaptadas a las condiciones ambientales locales de cada especie. Además deberá de realizar acciones de cuidado y mantenimiento que asegure su sobrevivencia, debiendo sustituir aquellas plantas que mueran, a fin de conservar la densidad.
14. De conformidad con el artículo 79 de la LGEEPA con el objeto de conservar la biodiversidad y la preservación del ecosistema, y en relación a la información presentada por la **Promovente**, mismo que se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, y con el propósito de conservar y proteger los recursos naturales y la aplicación de las medidas de mitigación señaladas por la **Promovente**. Se determina que la **Promovente** deberá presentara a esta Unidad Administrativa, en un plazo de tres meses, la propuesta de adquisición de un instrumento de fianza que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio de resolutivo
15. Se determina que la **Promovente** deberá presentara a esta Unidad Administrativa previo al inicio de las obras, la propuesta de adquisición de un instrumento de fianza que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio de resolutivo.
16. La **Promovente** deberá presentar con tres meses de antelación a la etapa de abandono del **proyecto**, ante esta autoridad para su aprobación correspondiente, el programa de las

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

actividades relativas al desmantelamiento, demolición, retiro y/o uso alternativo de la infraestructura construida y una vez aprobado, remitirlo a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Campeche para su correspondiente verificación y seguimiento.

Queda estrictamente prohibido:

- Establecer tiraderos de desechos sólidos en áreas no definidas para este fin, así como en los sitios anexos del predio.
- Para la reforestación del área de tarquina, que da estrictamente prohibido el uso de plantas exóticas.
- Verter aguas residuales directamente al manto freático, sin el tratamiento que señala la normatividad ambiental y la norma NOM-001-SEMARNAT-1996.
- Mantenimiento y reparación de los equipos de la draga, esto deberá realizarse en talleres autorizados para tal fin.
- El desazolve de áreas fuera del polígono autorizado.
- El corte, derribo, poda, y aprovechamiento de vegetación de manglar, así como la extracción, de fauna silvestre.
- Depositar el material de desazolve fuera del polígono autorizado y en zona de mangla
- El derribo de manglar y afectación de especies incluidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

OCTAVO La **Promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que él propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá presentarse a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Campeche, anexando a esta Unidad Administrativa, el informe y *copia del acuse de recibido*, con una periodicidad semestral, salvo que en otros apartados de este resolutivo se explique lo contrario.

NOVENO La presente resolución es a favor del **Promovente**, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de la autorización de su proyecto, por lo que, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezcan claramente las cesiones y la aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO La **Promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por terceros asociados al **proyecto** 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 él mismo, en la descripción contenida en la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.

En caso de que las obras y actividades autorizadas 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 del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Campeche
Subdelegación de Gestión Para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
2015 "Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA

DÉCIMO PRIMERO La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello, ejercerá entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO SEGUNDO La **Promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO TERCERO Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO CUARTO Notificar la presente resolución a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Campeche por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y 36 y demás medios relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria

DÉCIMO QUINTO Notificar al [redacted] **Promovente** del proyecto "Hotel Condominios Nah-Ha" de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria.

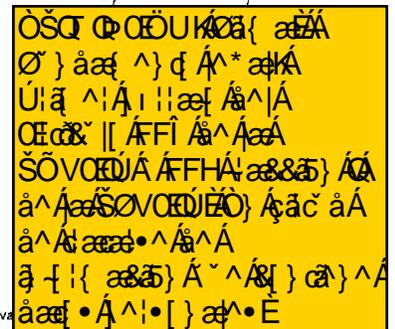
Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

L.C.P. ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ,
DELEGADO FEDERAL

Secretaría de Medio Ambiente
y Recursos Naturales
Delegación Federal
en el Estado de Campeche



Camp. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Av. Bolívar 1125 Nivel 1er. Col. Maipac San Ángel Delegación Alva
Dr. Enrique Iván González López.- Presidente Municipal de Carmen.-Cd del Carmen, CAMP.
Lic. Miguel Ángel Chuc López.- Delegado de PROFEPA.- Ciudad.
Dra. Evelyn Rivera Arraiga.- Secretaria de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable del Gobierno del Estado de Campeche.
M. en C. José Hernández Nava.- Director del APFF Laguna de Términos, Cd del Carmen Camp.
Archivo.



EPG*GYGN*FCG* FCL*MMIO*fcg

Prolongación de la Av. Tormenta por Flores N° 11. Col. Las Flores, C.P. 24097,
San Francisco de Campeche, Camp.