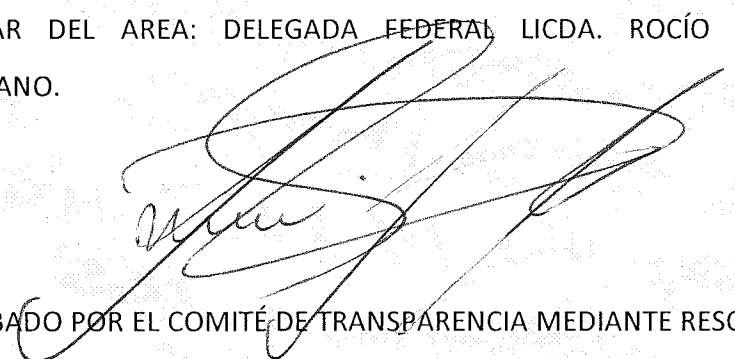


**SEMARNAT**

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

- I. DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT- CAMPECHE.
  - II. VERSIÓN PÚBLICA DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL -MODALIDAD PARTICULAR (SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016)
  - III. SE CLASIFICAN LOS DATOS PERSONALES DE LAS PERSONAS FÍSICAS IDENTIFICADAS E IDENTIFICABLES, CONTENIDOS EN LA PÁGINA 1,2,10,27 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.



EXH. 1650-  
NOTA  
2016

**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

SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016  
NO. DE BITÁCORA: 04/MP-0082/10/15 ✓  
CLAVE DEL PROYECTO: 04CA2015TD078

REPRESENTANTE LEGAL, DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., I.B.M., DIVISIÓN FIDUCIARIA F/1616

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP. A 12 DE FEBRERO DEL 2016

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 desequilibrios ecológicos 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 ellos quienes pretenden 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se 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.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 fracciones IX y X y 30 de la LGEEPA antes invocados, el **SAN FRANCISCO DE CAMPECHE** en su carácter de Propietario Sometió a evaluación de la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) para el Proyecto denominado "Construcción y operación de Hotel Fairfield Inn and Suites Ciudad del Carmen", con pretendida ubicación en Av. Aviación (Calle 31) Numero 248 Colonia Benito Juárez, Carmen, Campeche, C.P 24500.

Página 1 de 27

GYGNFCG/FCL/MMOmmo

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

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 base a los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular por parte de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche del Proyecto denominado "Construcción y operación de Hotel Fairfield Inn and Suites Ciudad del Carmen", con pretendida ubicación en Av. Aviación (Calle 31) Número 148 Colonia Benito Juárez, Carmen, Campeche, C.P. 24500, promovido por el C. **SAN AVIACIÓN** en su carácter de representante legal de Deutsche Bank México S.A. Institución de Banca Múltiple Fiduciaria F/1616 que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el Proyecto y la Promovente respectivamente, y

**RESULTANDO:**

1. Que mediante escrito s/n de fecha 27 de Octubre del año 2015, recibido en esta Unidad Administrativa el mismo día, mes y año, la Promovente ingresó en esta Delegación Federal, la Manifestación de Impacto ambiental, Modalidad Particular (MIA-P), para su evaluación correspondiente en materia de impacto ambiental para el Proyecto denominado: " Construcción y operación del Hotel Fairfiel Inn and Suites", con pretendida ubicación en Av. Aviación (Calle 31) Numero 248 Colonia Benito Juárez, Carmen, Campeche. C.P. 24500, misma que quedo registrado con la clave: 04CA2015TD078.

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

- 2 Que el 29 de Octubre del 2015, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Delegación Federal, integró el expediente del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Sita en Av. Prolongación Tormenta x Flores No.11, Colonia Las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche.
- 3 Que la **Promovente** publicó el día 31 de octubre del 2015, en el periódico de circulación local "Novedades" un extracto del **Proyecto** para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- 4 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 el 29 de Octubre de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la separata número DGIRA/044/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingresos de **Proyectos** sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el período del 22 al 28 de octubre 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**.
- 5 Que mediante oficios SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1068/2015, SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1069/2015 y SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1070/2015 todos de fecha 11 de Noviembre de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 33 de la LGEEPA y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó del ingreso del procedimiento de evaluación del impacto ambiental del **Proyecto**, solicitando la opinión técnica al Director de la Región Pláncie Costera del Golfo de México, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche y al Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen, Campeche estableciendo un término de 15 (quince) días hábiles para dar respuesta, tal como lo señala el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- 6 Que mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIA/1067/2015 de fecha 11 de Noviembre de 2015, esta Unidad Administrativa le notificó a la PROFEPA que el **Proyecto** fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en esta Delegación Federal de referencia, por lo cual se solicitó que informe si presenta algún procedimiento administrativo
- 7 Que mediante oficio PFFA/11.1.5/02871-15, de fecha 30 de Noviembre de 2015 y recibido en esta Delegación Federal el 09 de Diciembre del mismo año, la Procuraduría Federal de

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Campeche, emite su respuesta respecto al Proyecto.

- 8 Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche, mediante oficio SEMARNATCAM/DJAIP/SIA/1749/2015 de fecha 8 de diciembre del 2015 y recibido en esta Unidad Administrativa el día 11 del mismo mes y año, emite la opinión técnica referente al Proyecto.
- 9 Que la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo de México, mediante oficio No. F00.7.DRPCGM.-983/2015 de fecha 16 de Diciembre del 2015 y recibido en esta Delegación Federal el día 21 del mismo mes y año, emite la opinión técnica referente al Proyecto.
- 10 Que mediante oficio DDU/0397/15 de fecha 09 de Diciembre de 2015 y recibido el día 11 del mismo mes y año en esta Delegación Federal, el H. Ayuntamiento de Carmen, Camp, emitió su opinión técnica respecto al Proyecto.
- 11 Que mediante oficio s/n de fecha 05 de febrero del 2016 y recibido en esta Delegación Federal el mismo día del mismo mes y año, la Promovente ingresa información complementaria, solicitada mediante oficio SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/031/2016 de fecha 15 de enero de 2016.
- 12 Que el Proyecto se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos.

**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, 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracción I, 5, inciso Q) R) y S), 9 primer párrafo, 37, 38, 44 y 45 primer párrafo y fracción II y 46 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; 2 fracciones XXIX, 19 fracciones XXIII y XXVIII, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 26 de noviembre del 2012.

Conforme a lo anterior esta Delegación Federal, evaluó desde el punto de vista técnico y jurídico el Proyecto presentado por la Promovente 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

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

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 IX y X, 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 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.

(...).

I.- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos;

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

(...)



**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

II. Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate,..... Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará, los requisitos que deban observarse en la realización de las obras o actividad prevista.

La resolución de la Secretaría, solo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y 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 indicado en el Resultado 2 del presente oficio, 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**

- III El Proyecto de Construcción y Operación del HOTEL FAIRFIELD INN & SUITES CIUDAD DEL CARMEN, con pretendida ubicación en Avenida Aviación (Calle 31), Número 148, Col. Benito Juárez, Ciudad del Carmen, Campeche con las siguientes coordenadas geográficas:

	Y	X
1	18.646436	-91.814697
2	18.645764	-91.814683
3	18.645639	-91.814992
4	18.646278	-91.815031

Mismo que contará con 180 habitaciones para hospedajes situados en 8 niveles en el cual se detallan continuación: Nivel Drop off, Estacionamiento y Áreas de servicio; Nivel Lobby de Amenidades de Hotel; y Nivel 1 al 6 (piso del 3 al 8)- Niveles de Habitación.

El Proyecto se realizará en un predio con una superficie de 2,838.88 m<sup>2</sup> (0.28 hectáreas) es un lote baldío en el cual se encuentra infraestructura antigua que se utilizaba en diferentes rubros. Se ocupara el 40 % para estacionamiento y áreas verdes de acuerdo a lo señalado en la autorización del permiso de construcción y licencia de usos de suelo.

Para iniciar las actividades de construcción será necesario realizar el retiro de los residuos sólidos que se encuentran en el lote; esto traerá un beneficio para las zonas cercanas ya que se eliminará la proliferación de fauna considerada nociva. Una vez terminado el retiro de los residuos sólidos del predio, se demolerá la infraestructura existente en el sitio. Se utilizará maquinaria pesada para la demolición de la estructura mayor, palas y pico para los acabados. Los residuos de la construcción serán transportados por el sindicato de volqueteros a los sitios autorizados por el municipio.



SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

Las características arquitectónicas del Proyecto son:

Descripción del Proyecto por nivel de construcción		
CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA	CANTIDAD	UNIDAD
NIVEL DROP OFF	37.14	M <sup>2</sup>
LOBBY	1187.19	M <sup>2</sup>
NIVEL 1 DE HABITACIONES	1076.32	M <sup>2</sup>
NIVEL 2 DE HABITACIONES	1076.46	M <sup>2</sup>
NIVEL 3 DE HABITACIONES	1061.02	M <sup>2</sup>
NIVEL 4 DE HABITACIONES	1061.02	M <sup>2</sup>
NIVEL 5 DE HABITACIONES	1076.32	M <sup>2</sup>
NIVEL 6 DE HABITACIONES	1076.32	M <sup>2</sup>
ÁREA DE HUELLA DE HOTEL	1328.64	M <sup>2</sup>
<b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>8975.43</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

No se requerirá la construcción de infraestructura asociada o de apoyo, a excepción del almacén temporal de obra para el resguardo de herramientas, planos y algunos insumos de construcción, así como para vigilancia diurna y nocturna. El almacén será construido de maderas y láminas de cartón, siendo de fácil desmantelamiento al finalizar su función.

Durante la etapa de operación del Proyecto se proporcionarán los servicios correspondientes Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, con el funcionamiento de toda la infraestructura proyectada.

El mantenimiento será de tipo preventivo y correctivo, y estará a cargo del personal de la empresa.

*Eléctrico.* Se realizará cada dos meses, y consistirá en la revisión, y en su caso, el reemplazo de los diferentes tipos de instalaciones como pueden ser: contactos, cables, apagadores, equipo electrónico, medidores, etc. Así mismo, se le dará el mismo tipo de mantenimiento a la subestación eléctrica, teniendo especial cuidado en la detección de fugas de aceite dieléctrico.

*Hidráulico.* Se realizará cada dos meses en tuberías, llaves, registros, etc., y consistirá en la revisión de las instalaciones; tendrá la finalidad de evitar fugas.





## SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

**Estructural.** Un programa preventivo se aplicará semestralmente a pinturas, resanando, limpieza de fachadas, etc., y un programa correctivo se aplicará según requerimientos en reparaciones en las construcciones.

**Sanitario.** Se realizará de manera preventiva el mantenimiento mensual a desagües, coladeras, bajantes pluviales, cañerías, fosas sépticas, desechos sólidos (fumigación), etc.

**Jardines.** EL mantenimiento se llevara a cabo mediante podas diarias o semanales, y se prevé la utilización de abono orgánico.

**Planta de tratamiento.** Se hará por empresas especializadas presentes en la zona.

**Vehículos y maquinaria.** Será responsabilidad de la empresa y recibirán mantenimiento periódico en talleres externos, lo cual incluye afinación para su óptimo desempeño.

EL área de construcción del Proyecto, se encuentra PREVIAMENTE IMPACTADA, por lo que no cuenta con vegetación natural propia de la zona en la que se encuentra el predio.

Toda el área de construcción estará rodeada de una barda perimetral construida con de block hueco de 15 cm espesor, con portón de acceso principal elaborado en base de herrería metálica y lamina RN-100, riel portacandado y pasador metálico, pintura esmalte anticorrosivo y acabado.

### Caracterización Ambiental

IV. Que de acuerdo con la información contenida en la MIA-P, relacionada con el Proyecto, se identificaron los siguientes aspectos relevantes sobre las condiciones ambientales del lugar:

El Proyecto se encuentra bajo la unidad 61, Zona IV de Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales, siendo clasificado con las siglas "AH", referentes a Asentamientos Humanos de acuerdo al Programa de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos.

Los tipo de suelos presentes en el área de estudio y zonas aledañas, en general, los suelos del estado de Campeche tienen como subsuelo una capa de material calcáreo y la parte dura es roca madre aunque se presenta otra capa suave y es característica del sascab, la parte superior o capa arable es muy variable en cuanto a su espesor, ya que existen espesores de 5 a 10 cm. y de profundidad considerable.

Con respecto a la vegetación, el Proyecto se pretende establecer y llevar a cabo dentro de un ecosistema ya impactado donde las acciones antrópicas han dejado huella, desplazando a la vegetación original. Es por ello que específicamente dentro del sitio del Proyecto no existe vegetación alguna, y en las áreas circundantes la presencia de

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

vegetación se distribuye a manera de manchones constituidos principalmente por vegetación de tipo herbáceo y arbustivo con algunos elementos arbóreos dispersos.

Al igual que la flora silvestre, la fauna ha sido desplazada del predio en estudio y de su área de influencia desde hace mucho tiempo como consecuencia del cambio de uso del suelo. Por tal motivo, las especies que se pueden observar en la zona son aquellas que ya están adaptadas al continuo y constante contacto humano.

De manera específica, en el predio prácticamente no se tiene ningún tipo de fauna silvestre, sin embargo debido a su capacidad de desplazamiento en los alrededores es frecuente observar algunas aves y otros organismos observados en sus alrededores que pertenecen a la clase de los reptiles, y corresponden principalmente a lagartijas roedores.

El área del Proyecto está compuesta por un terreno plano, nivelado y compactado, pavimentado y colinda con predios en los que llevan a cabo actividades industriales de baja intensidad, comercio, hotelería, así como servicios de diversos tipos.

La vegetación predominante en la zona es característica de áreas urbanas (ornato en su mayoría), pero específicamente en el área de interés no existe ningún tipo de vegetación, más que las características de áreas verdes en áreas deterioradas.

El espacio se pretende desarrollar el hotel, se encuentra dentro de una zona urbanizada rodeado de servicios públicos y privados; que por las actividades de desarrollo y crecimiento han inducido en la vegetación natural, suelo y fauna; por lo que, no se encuentran especies vegetales constituyentes de una selva y fauna silvestre que puedan ser afectadas por la actividades programadas, las existentes, son de tipo herbáceo y rastreras, que al ser eliminadas no ponen en peligro a la regiones prioritarias (AICAS, AICA SE-25 y región hidrológica prioritaria No.90), citadas con anterioridad.

**Instrumentos Normativos.**

- V Que conforme a lo manifestado por la **Promovente** y de acuerdo a la ubicación del Proyecto, los instrumentos de políticas ambientales aplicables son: el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018; el Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015, Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Carmen 2012-2015, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Campeche; Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos; Programa Director Urbano Ciudad del Carmen Convención sobre Humedales RAMSAR, Ley general para la prevención y la gestión integral de los residuos; así como las siguientes Normas Oficiales Mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-1996**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua residuales y bienes nacionales, **NOM-041-SEMARNAT-2006** que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos en circulación que usan gasolina o mezclas que incluyan diésel como combustible, **NOM-048-SEMARNAT-1993**. Estable los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxidos de



## SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

carbono y humo provenientes del escape de motocicletas en circulación que utilizan gasolina o mezcla de gasolina-aceite como combustible; NOM-052-SEMARNAT 2005.- establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos, NOM-059-SEMARNAT-2010, que establece la protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestre categorías de riesgo, NOM-080-ECOL-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.

## VI Opiniones Recibidas.

Que de conformidad con el Resultado 7 y mediante oficio PFFPA/11.1.5/02871-15, de fecha 30 de Noviembre de 2015 y recibido en esta Delegación Federal el 09 de Diciembre del mismo año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) Delegación Campeche, remite a esta Unidad Administrativa su respuesta donde informa que, no se detectó al inspeccionado de la razón social **SAN AVIACION SA DE CV** en su carácter de representante legal de Deutsche Bank México S.A. Institución de Banca Múltiple Fiduciaria F/1616, ni del Proyecto denominado "Construcción y operación de Hotel Fairfield Inn and Suites Ciudad del Carmen", ni de la ubicación en Av. Aviación (Calle 31) Número 248 Colonia Benito Juárez, Carmen, Campeche, C.P 24500 en materia de impacto ambiental.

Que de conformidad con el Resultado 8 del presente resolutivo la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche, mediante oficio SEMARNATCAM/DJAIP/SIA/1749/2015 de fecha 8 de diciembre del 2015 y recibido en esta Unidad Administrativa el día 11 del mismo mes y año, emite la opinión técnica referente al Proyecto.

*"...que mediante el análisis realizado no se considera que el área donde se pretende establecer el Proyecto se encuentra inmerso en la zona denominada Corredor Urbano CO-2.8/40, que se define como Corredor de usos mixtos..."*

*"... De acuerdo al Programa de Director Urbano de Ciudad del Carmen, se permite el desarrollo del Proyecto de manera condicionada (C), apegándose a la Tabla de Usos de Condicionados C10, no provocar problemas vehiculares, ni obstrucción en vía pública y resolver estacionamientos y C12 solucionar servicios y no provocar problemas vecinales ni usos incompatibles..."*

*"...De acuerdo al Programa de Manejo de Área de Protección de Flora y Fauna "Laguna de Términos" el Proyecto 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) le aplican los siguientes criterios:*

*Zona IV "Desarrollo urbano y reservas territoriales"*

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016****Asentamientos humanos, reserva territorial (AH):**

"12. Para las áreas de crecimiento de la Ciudad del Carmen aplicarán los criterios establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad del Carmen..."

"14. Se promoverá el establecimiento de un sistema de planeación del crecimiento urbano de los núcleos ejidales y demás comunidades rurales existentes dentro del APFyF..."

"15. Se promoverá la reubicación de los basureros ya existentes"

**Uso Industrial (I):**

"10. Las áreas destinadas para uso industrial se establecerán en los sitios así definidos en el Plan Director Urbano de Ciudad del Carmen y esta actividad deberá ajustarse a los lineamientos establecidos..."

"11. Se promoverá la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales..."

"12. Los efluentes provenientes de las actividades industriales deberán ajustarse a los parámetros establecidos en la NOM-001-ECOL-1996, actualmente NOM-001-SEMARNAT-1996..."

Que de conformidad con el Resultado 9 y mediante oficio No. F007.DRPCGM.-983/2015 de fecha 16 de Diciembre del 2015 y recibido en esta Delegación Federal el día 21 del mismo mes y año, la Dirección Regional Planeación Costera y Golfo de México, emite su opinión técnica respecto al Proyecto:

"... Con base en el análisis y revisión de la información, sobre las características del Proyecto, se determinó su contenido se ajusta a las normas aplicables al APFF Laguna de Términos, por lo que este Proyecto es técnicamente viable..."

"... El sitio donde se pretende llevar a cabo el Proyecto se encuentra dentro del polígono oficial del área de Protección de Flora y Fauna Laguna de Términos, declarada Área Natural Protegida, particularmente en la Unidad 61 de la Zona IV "Asentamientos Humanos y Reservas Territoriales" del mapa de zonificación del Programa de Manejo del APFF Laguna de Términos, aplicándole el criterios de manejo 12 como lo estipuló así mismo la SEMARNATCAM"

"... De la consulta de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación, el Proyecto se clasifica como uso de Zona Urbana (ZU)..."

"... Coincide de igual manera con la SEMARNATCAM que el sitio donde se pretende operar el Proyecto, el uso de suelo asignado es el CO2 Corredor de usos mixtos, con uso condicionado a los criterios C10 y C12..."

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

Que de conformidad con el Resultando 10 mediante oficio DDU/0397/15 de fecha 09 de Diciembre de 2015 y recibido el día 11 del mismo mes y año en esta Delegación Federal, el H. Ayuntamiento de Carmen, Camp, emitió su opinión técnica respecto al Proyecto.

**Proyecto:**

"...Art.330.-Todas las obras y actividades consideradas por los Programas de Desarrollo Urbano que se realicen en el territorio del Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en el mismo y sin este requisito no se otorga autorización o licencia para efectuarlas..."

Se identifica el predio dentro de la zona "CO-2 Corredor Urbano 8/40", misma que si autoriza el uso solicitado del Proyecto, siendo así que se establece como **FACTIBLE** la solicitud, así mismo se señala que el Proyecto cuenta con permisos emitidos por esta Dirección, la Licencia de Uso de Suelo fue autorizada para "Hotel de 8 niveles

**Dictamen Técnico.**

- VII Que la Promovente somete al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el Proyecto "Hotel Fairfield Inn & Suites Marriot", que conforme a lo descrito en la manifestación de impacto ambiental e información complementaria consiste en la construcción del que constara de 8 Niveles (contando planta baja) con un total de 180 habitaciones y se realizara en un predio con una superficie de 2,838.88 m<sup>2</sup> (0.28 hectáreas). El predio para el Proyecto de acuerdo al programa Director Urbano 2009 Ciudad del Carmen, se ubica en la zona considerada como Corredor Urbano 8/40 (CO-2), para usos mixtos que van sobre las avenidas Periferica Norte, concordia y Aviación, por lo anterior, la construcción del Proyecto deberá ajustarse a lo que señala el uso de suelo de esa zona, así como los demás parámetros urbanos del PDU, densidad de cuartos, número de niveles, estacionamientos asignados y, áreas permeables y de estacionamiento. Aunado a lo anterior el Promovente manifiesta que cuenta con el permiso de construcción, con folio DDU-C/08-15/14 emitida el día 6 de agosto de 2015 y con el dictamen de uso de suelo señala que se encuentra dentro de una zona CO<sub>2</sub>. Corredor urbano con hasta 8 niveles y 40% libre construcción que podra ser utilizada como estacionamiento y áreas verdes. Así mismo la Promovente manifiesta que el Proyecto se desarrollara con accesos solamente por la vialidad que corresponden a avenida Aviación.

Al igual que esta Unidad Administrativa, la Dirección del Planicie Costera indica que el Proyecto no se contrapone con lo previsto para la Unidad 61 de la Zona VI "Asentamientos Humanos y Reserva Territorial" por el Programa de manejo de APFF Laguna de Términos aplicándole el criterio 12 para las áreas de crecimiento de la ciudad del Carmen-, y con respecto a la carta urbana contenida en el Plan Director de Urbano de Ciudad del Carmen la Secretaria de Medio ambiente y Recursos Naturales del Estado de Campeche, señala que el desarrollo del Proyecto está permitido dado que se encuentra inmerso en el área considerada como CO<sub>2</sub> (corredor de usos mixtos), descrito como aquel donde se favorecerá que los usos mejoren la imagen urbana, sin embargo para los hoteles de alta escala (más

BGYGN/FCG/FCL/MMO/mmo

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

de 70 habitaciones) en cualquier superficie se encuentra como uso condicionado a C<sub>10</sub> (que establece no provocar problemas, ni la obstrucción en vía pública) y C<sub>12</sub> solucionar servicios y no provocar problemas vecinales ni usos incompatibles, por lo que el Proyecto no se contrapone a ningún los ordenamientos jurídicos en comento.

Debido a que el Proyecto dentro del APFyF Laguna de términos las características ambientales que prevalece en ciudad del Carmen y con el propósito de minimizar una contaminación hacia las aguas residuales, las aguas residuales serán tratadas por medio de una planta de tratamiento que está diseñada para cumplir con los parámetros de calidad del agua NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, con el objeto de proteger su calidad y posibilitar sus usos, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas, así mismo indica que las disposición final de las aguas residuales será monitoreado que el grado de contaminantes. Dicha acción se considera viable de desarrollarse siempre y cuando la Promovente cumpla con las disposiciones que señala las normas oficiales mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1999, y artículo 121 y 123 de la LGEEPA; quedando prohibido el vertimiento de cualquier tipo de aguas residuales sin previo tratamiento y la autorización correspondiente.

Con el propósito de mantener y conservar el hábitat para la fauna silvestre que transitan la zona en especial aves, la Promovente deberá dejar espacios para el establecimiento de áreas verdes y de esta manera cumplir con lo que señala el artículo 79 fracciones I y II de la LGEEPA sobre la preservación de la biodiversidad del hábitat natural de las especies de fauna silvestre que se encuentran en el territorio nacional. En este sentido la Promovente deberá apearse a lo señalado en los criterios del programa director de desarrollo urbano con respecto a la superficie de áreas libres y áreas verdes, de igual forma deberá realizar el programa de vigilancia ambiental, considerando que tiene por función básica garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas de mitigación incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

La Promovente manifiesta que durante las diferentes etapas del Proyecto se espera la generación de residuos sólidos producto de la alimentación de los trabajadores y comensales, así como de las diferentes actividades que ahí se realizarán, la recolección de estos residuos sólidos no peligrosos en el área del Proyecto se realizará por parte de las empresas concesionarias del servicio municipal, e indica que para el caso de los residuos sólidos no peligrosos que se produzcan y que sean susceptibles de reciclaje, estos serán acumulados y posteriormente enviados a los centros de acopio especializados para disposición final. Y para los residuos derivados de la demolición serán transportados por camiones de carga tipo volquete, para ello se cuenta con un convenio de trabajo con el sindicato local para el desarrollo de las actividades y se depositaran en los sitios autorizados por el municipio al igual que los residuos sólidos. Al respecto, para el manejo de residuos de manejo especial la Promovente deberá observar lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos y el Reglamento de la misma Ley.

Dado que el Promovente indica que el Proyecto, contará con almacén para el depósito temporal de residuos peligrosos, mismos que serán dispuestos y llevados a confinamiento

Página 13 de 27

GYGN/FCG/FCL/MMQ/mmo



**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

final por una empresa autorizada por la SEMARNAT, mismo que contará con las medidas de seguridad establecidas en la legislación aplicable. Por lo que deberá cumplir lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos; Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos; norma oficial mexicana **NOM-052-SEMARNAT-2005**, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Por las condiciones ambientales que prevalecen en la Isla de Carmen y la propia Ciudad en especial por el tipo de suelo y nivel freático de las aguas subterráneas, la **Promovente** deberá vigilar que durante la construcción del **Proyecto** no se viertan aguas que tenga contaminantes orgánicos y químicos, solventes grasas, aceites, combustibles que se filtran al suelo y aguas subterráneas y que puedan llegar a la Laguna de Términos y Golfo de México y causar una contaminación, quedando prohibido realizar cualquier tipo de mantenimiento de los equipos y maquinarias que sean utilizados en cualquier etapa del **Proyecto**.

Del análisis de la información presentada por la **Promovente** en la MIA-P e información complementaria; por las características del **Proyecto**, dimensiones y sus alcances; esta Delegación Federal determina que no se prevén impactos ambientales significativos o relevantes 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.

De acuerdo a las características ambientales actuales del sitio, del análisis de la MIA-P y de la información complementaria y opiniones recibidas, las obras no causarán un impacto significativo al ambiente dado que se encuentra en una zona urbanizada en la isla del Carmen, Campeche, donde los elementos naturales fueron modificados con anterioridad dada las actividades propias de la zona, además que adyacente al predio se observa zona habitacionales y de comercios. Por lo tanto como consecuencia el sitio del **Proyecto** presenta atributos relevantes hacia la flora y fauna que pudieran ser afectados durante la ejecución de las actividades que integran las distintas etapas del **Proyecto**. No obstante lo anterior, aun cuando se generen algunos impactos negativos podrán ser prevenidos, mitigados y/o compensados con la aplicación de las medidas propuestas por la **Promovente**, así como las que se incluyen en el presente oficio con el propósito de evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Esta Delegación Federal determina que no se prevén impactos ambientales significativos o relevantes 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.

Página 14 de 27

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

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

VIII Aunado al punto anterior y con el fin de mitigar los impactos ambientales más significativos que fueron identificados por la Promovente y citados en la MIA-P y de la información complementaria, propone las siguientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación para la construcción y operación del Proyecto, misma que se relacionan a continuación:

**Etapas de preparación del sitio.**

- Previo al inicio de la preparación del sitio, para no afectar el entorno por la suspensión de partículas, se delimitará el polígono total con láminas de zinc o algún material que permita de alguna forma aislar parcialmente con las vialidad y transeúntes el desarrollo de actividades que pudieran generar emisiones de particular como polvos.
- Una vez retirada de vegetación y los desechos sólidos presentes, serán trasladados hasta el basurero municipal de Carmen, no se dejará en la zona del Proyecto por tiempo prolongado o mayor a 24 horas.
- Concluida la limpieza del área incluyendo el despalme, se pasará a la etapa de trazado, para evitar la exposición del suelo a la intemperie, de no hacerse de esa manera, se expondría a un levantamiento de partículas de polvo.
- Se tendrá todas las precauciones necesarias para que las maquinarias en uso, no viertan por accidente aceites u otros contaminantes que pudieran afectar el suelo y a su vez el manto freático, considerando el poco nivel que existe en la Isla del Carmen.
- La capa superficial del suelo, será amontonada en un lugar específico para ser utilizada posteriormente en las áreas de jardines o jardineras o bien donarla a algún área ambiental como el Jardín Botánico o donde señale la autoridad ambiental.
- Desde el inicio de la preparación del sitio, se ubicarán contenedores metálicos (tambores) para que los desechos sólidos sean colectados y trasladados al basurero municipal.
- Se instalarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores, ubicadas en lugares estratégicos. Esta tendrá un mantenimiento a diario por parte de la empresa propietaria para darle una disposición adecuada a las aguas residuales.
- No habrá mantenimiento de la maquinaria y equipo en el sitio del Proyecto.
- En caso de alguna contingencia por derrame de combustible de manera involuntaria se procederá a aplicar medidas correctivas y/o de mitigación para restaurar el suelo. Medidas de mitigación en la Etapa de construcción.

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

- Para la apertura y construcción de las zapatas de cimentación, se tomarán en cuenta las medidas precautorias para no contaminar el manto freático, se pretende considerar la malla geotextil para evitar filtración de agua que pudiera afectar la estructura de cimentación.
- Se tendrá el cuidado necesario para no derramar en exceso al agua en esta etapa de construcción para no generar descontento a la población por falta de este líquido.
- Todos los desechos sólidos que se vayan generando deberán de almacenarse en los contenedores que permanecerán en el sitio, para ser trasladados al basurero municipal. Aquellos desechos que puedan ser reciclados, se hará esta acción entregándolos a los centros recicladores de estos insumos.
- Los residuos peligrosos generados se dispondrán en contenedores que cuenten con las características señaladas en la norma, con rotulación y con tapa, separando líquidos y sólidos.
- El material de relleno y de construcción que se requiera, será obtenida de las áreas previamente autorizadas por la autoridad competente; en su transporte, deberán colocar lonas a los camiones de volteo, o humedecer el material, para evitar la dispersión de polvos en área urbana.
- Será necesario llevar a cabo una calendarización para el mantenimiento de las Unidades que se utilizan en el Proyecto, respecto de la emisión de gases contaminantes. Esto se exigirá que quienes prestan servicio presente dicho documento.
- En las labores de construcción se verificará que la maquinaria se encuentre en buen estado, además de que los niveles de ruido no rebasen lo que señala la normatividad ambiental vigente.
- La planta de tratamiento de aguas residuales deberá contar con la capacidad necesaria para el tratamiento total de las aguas grises y residuales de los baños, deberá considerar lo que señala la NOM-001-SEMARNAT-1996.

**Etapas de operación.**

- Como parte fundamental en la operación, se establecerán contenedores en todas las áreas estratégicas internas del hotel y externas, para ser enviado a su destino final.
- Una vez colectados los residuos inorgánicos, los desechos de aluminio, botellas de plásticos, cartón, deberán enviados a las empresas recolectoras o bien notificada a esta para que pasen a recogerla en el sitio del Proyecto.
- Los productos como detergentes, jabones, líquidos desinfectantes, entre otros, para coadyuvar con la protección al ambiente y entorno ecológico, deberán ser biodegradables.
- Para el mantenimiento de los jardines en las áreas externas y en las jardinerías, se deberán aplicar productos químicos autorizados por la Tabla de Listado de sustancias consideradas como peligrosas.
- Se considerarán todas las medidas necesarias para el uso y mantenimiento del agua de la alberca y la electricidad para coadyuvar tanto en los beneficios económicos y ambientales.



## SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

- Los equipos que ocupen en la operación no rebasarán los 60 dB en el día y los 50 dB en la Noche, como lo sugiere la OMS, en las áreas de habitaciones.
- En cumplimiento a las Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas El transformador deberá contar con un sistema de captación de derrames de aceite dieléctrico, en cumplimiento a NTIE-81, Art. 602.4, 602.6c, y 603.3c., NOM-001-SEDE-1999, Art. 924, 924-8, 921, 921-26. y a la NOM-113-SEMARNAT-1998
- Las fuentes generadoras de ruido deberán apegarse a lo que señala la Norma Oficial Mexicana., con el fin de cumplir con esta normatividad ambiental.
- Dentro de las instalaciones del hotel como del el área de esparcimiento (alberca), así como los equipos diversos como calderas, compresores, plantas de energía, Generante de bombas, etc., deberán contar con las medidas recomendadas que señala la NOM-081-SEMARNAT-1994.
- Se instalarán extintores dentro de las instalaciones en lugares estratégicos para combatir algún inicio de fuego por algún accidente.
- Habrá una verificación permanente de las medidas preventivas por parte de la supervisión ambiental interna del hotel, y cuando se detecte alguna anomalía o incumplimiento se procederá a su corrección inmediata.
- La operación del hotel se apegará a las actividades autorizadas, por lo que no se podrán realizar actividades industriales de ningún tipo, ni almacenar sustancias peligrosas de acuerdo a la legislación vigente.
- Los jabones y sustancias de limpieza no se arrojarán directamente al manto freático, sino que se canalizarán a la planta de tratamiento.
- En cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-1997, se deberá realizar monitoreo de la calidad de las aguas residuales por un laboratorio acreditado y por la Comisión Nacional del Agua (CNA).
- El agua tratada, se utilizará para el riego de los jardines o bien para apoyar a las áreas que indique la autoridad municipal o donde lo indique la autoridad ambiental Para este caso deberá de cumplir con los límites permisibles NOM-002-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1997

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.

IX. Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Resultando y Considerando que integran la presente remoción y la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del Proyecto, y por sus dimensiones, características, según la información establecida en la MIA-P y en la información adicional, se prevén impactos ambientales que pueden ser controlados y compensados, a través de las medidas de mitigación propuestas por la **Promovente** y las consideradas en la presente resolución, con el fin de que no causen desequilibrios ecológicos o rebasen los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes en la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

esta Delegación Federal emite en presente oficio de manera fundada y motivada, 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; 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 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 IX**) Desarrollo inmobiliarios que afecten a los ecosistemas costeros, **fracción XI**) Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación; lo establecido en 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 y en el mismo **cuarto párrafo fracción II del mismo artículo 35** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá autorizar

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, último párrafo del mismo 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, IX, 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 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 5º del Reglamento (inciso Q) **Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros**, inciso S) **Obras en Áreas Naturales Protegidas**; 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 y el Artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública, en los Artículos 44 que establece lo que la Secretaría debe considerar al evaluar la manifestación de impacto ambiental y 45 fracción II del mismo reglamento que determina autorizar de manera condicionada en los términos de la fracción II del artículo 35 de la LGEEPA; y de lo que dispone el artículo 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece que las autorizaciones que expida la Secretaría, solo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trata y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; el Artículo 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de 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 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



**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

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 38, 39 y 40 fracción 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 aplicara supletoriamente a las diversas Leyes Administrativas Publica Federal. El código Federal de Procedimiento civil 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 fracción I hace referencia a la terminación del procedimiento administrativo de la resolución del Proyecto; 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 la 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**, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**TÉRMINOS**

**PRIMERO** La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del Proyecto, denominado "**Construcción y operación de hotel Fairfield Inn and suites ciudad del Carmen**", ubicado en Avenida Aviación (Calle 31), Número 148, Col. Benito Juárez., Ciudad del Carmen, Campeche con las siguientes coordenadas geográficas:



SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

	Y	X
1	18.646436	-91.814697
2	18.645764	-91.814683
3	18.645639	-91.814992
4	18.646278	-91.815031

Las actividades que se autorizan en materia de impacto ambiental se refieren la construcción de un hotel que constara de 8 Niveles (contando planta baja) con un total de 180 habitaciones y se realizara en un predio con una superficie de 2,838.88 m<sup>2</sup> (0.28 hectáreas), donde el área (huella) del Proyecto será de 1328.64m<sup>2</sup> y el 40 % para estacionamiento y áreas verdes de acuerdo con lo establecido en la Programa Director de Desarrollo Urbano de Carmen, Campeche.

**SEGUNDO** La presente autorización tendrá una vigencia de 12 (doce) meses para la etapa de Construcción de las obras señaladas en el Término Primero del presente oficio y 30 (treinta) años para la operación y mantenimiento del Proyecto; en el caso del primero, comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, y el segundo comenzará a partir del término de la etapa de construcción, ambos plazos podrán ser modificados a juicio de esta Secretaría, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y las medidas de prevención, mitigación y/o compensación señaladas por el Promovente, por lo anterior, deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de los plazos otorgados, 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 de 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 en el Estado de Campeche, a través del cual dicha instancia haga constar la forma de cómo la Promovente ha dado cumplimiento a los Términos establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

**TERCERO** La presente no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el Término Primero del presente oficio, 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 al 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.



SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

**CUARTO** La **Promovente** está obligado a cumplir con lo dispuesto 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, 0 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, para que con toda oportunidad se determine lo procedente. Por lo anterior, la **Promovente**, deberá presentar tanto la información técnica de la modificación del **Proyecto**, como lo correspondiente a las condiciones ambientales del sitio, los impactos ambientales, las medidas de mitigación y los escenarios esperados, para que esta unidad administrativa se encuentre en posibilidades de analizar si las modificaciones solicitadas, alteren la evaluación que originalmente se llevó a cabo, a efectos de determinar lo conducente.

Asimismo, queda en el entendido de que mientras la **Promovente** no posea la autorización de dichas modificaciones, las actividades correspondientes, no podrán ser desarrolladas. Con base en lo anterior, queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en 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 anteriormente expuesto, 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** es la única titular de los derechos y obligaciones del presente resolutivo, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que hayan sido firmados para la legal operación del **Proyecto**, así como su cumplimiento y las consecuencias



SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y /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 construcción, operación y mantenimiento de las obras autorizadas del Proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes.

## CONDICIONANTES

### GENERALES

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; 35. Cuarto párrafo fracción II que faculta a la Secretaría a autorizar de forma condicionada la obra o actividad a la modificación del Proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación a fin de que se eviten, atenuen o compensen los impactos adversos susceptibles de ser producidos en la preparación, construcción y operación normal y en caso de accidente; 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 Promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal Campeche establece que la Promovente 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, indicadas en el Considerando VII de la presente resolución, las cuales esta Delegación Federal considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar.

Asimismo, la Promovente deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos en dichas actividades, acompañados de sus anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para el efecto se llevarán a cabo el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Octavo del presente.



SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

2. Deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y/o compensación propuestas en la MIA-P presentada para el **Proyecto**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa a través de su representante legal, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permitan a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las Condicionantes.
3. La **Promoviente** deberá utilizar especies de árboles nativos para las áreas verdes que destine tanto en el Hotel como en el área comercial, para ello deberá acordar con la Dirección del Área Natural Protegida para determinar las especies más adecuadas. Así mismo deberá llevar a cabo el programa de vigilancia propuesto en la Manifestación de Impacto Ambiental e Información complementaria.
4. Los productos que se utilicen para los sanitarios y de limpieza deberán ser detergentes, jabones, líquidos desinfectantes, entre otros, deberán ser biodegradables.
5. Durante la operación de la planta de tratamiento y con el propósito de estar dentro de los límites máximos permisibles 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, (por lo que deberá comprobar dicha información con estudios correspondientes) amortiguando una contaminación al cuerpo receptor y estar dentro de los límites de contaminantes que determina la norma. El agua tratada, se utilizará para el riego de los jardines o bien para apoyar a las áreas que indique la autoridad municipal o donde lo indique la autoridad ambiental. Para este caso deberá de cumplir con los límites permisibles NOM-002-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1997.
6. Debido a la generación de residuos de manejo especial y a la instalación de un almacén temporal de residuos peligrosos, deberá cumplir con lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento en la materia. Así mismo realizar y ejecutar su programa de manejo para los residuos de manejo especial y cumplir con lo establecido en la y la NOM-161-SEMARNAT-2011.
7. 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.
8. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto** la **Promoviente** deberá instalar sanitarios portátiles, así mismo darle el

**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

mantenimiento adecuado con el propósito de evitar la contaminación al suelo y subsuelo.

9. La **Promovente** deberá hacer del conocimiento de los trabajadores de las disposiciones que rigen las leyes para la protección y conservación de la flora y fauna silvestre 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. Así mismo promover a través de la señalética acorde al manual de identidad de CONANP la conservación y protección de los recursos naturales.

10. 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 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.

El tipo monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico económico que presente la **Promovente**, atendiendo el costo económico que implica el cumplimiento durante la realización de las obras de los términos y condicionantes, así como el valor de reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Unidad Administrativa, previo al inicio de las obras. Una vez aprobada la propuesta de garantía, la promovente deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA. Apercibiéndole de que en caso de que la fianza no sea presentada previo al inicio de las obras, la secretaria por conducto de la PROEPA hará uso de las atribuciones conferidas por la LGEEPA en su artículo 160.

**Quedará prohibido lo siguiente:**

- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Verter combustibles, aceites y desechos sólidos en la superficie terrestre que ocupa el área del Proyecto y las adyacentes.
- Descargar las aguas residuales que se generen en el Proyecto sin el tratamiento previo para eliminar todos aquellos componentes que pueden constituir un vector de contaminación al cuerpo de agua donde se descarguen.
- Dar mantenimiento a la maquinaria y vehículos en el área del Proyecto durante las etapas de preparación, construcción y operación.



**SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016**

- El vertimiento de residuos sólidos, y de residuos considerados peligrosos como estopas impregnadas de aceite, lubricantes, grasas, hidrocarburos pintura, y aguas residuales que pudiera dañar o contaminar al suelo, aguas subterráneas y llegar a la Laguna de Términos o Golfo de México.
- La quema como procedimiento de eliminación de la vegetación o para la disposición final de los residuos vegetales, a fin de no generar humos que deterioren la calidad del aire.

**OCTAVO** La **Promovente** deberá presentar los informes de cumplimientos de los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá presentarse a la Delegación de la Procuraduría Federal a la Protección al Ambiente en el Estado de Campeche, anexando a esta Unidad Administrativa, el informe y copia del acuse de recibido del oficio ingresado ante la PROFEPA, con una periodicidad semestral.

**NOVENO** La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo 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 el **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**, en caso de que tal situación ocurra y de que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma.

**DÉCIMO** La **Promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los 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 MIA-P.

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 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.



SEMARNAT/SGPA/UGA/DIRA/141/2016

**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.

**DÉCIMO QUINTO** Notificar al el C. **SAN ANTONIO** Apoderado Legal de Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., División Fiduciaria f/1616, en su carácter de **Promovente** del Proyecto "Construcción y operación de hotel Fairfield Inn and Suites ciudad del Carmen", en el domicilio señalado para tal fin, en Calle Paseo Grecia, No. 337, Colonia Paseo de Cumbres, C. P. 64346, Monterrey, Nuevo León, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular le envío un cordial saludo.



**SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

**LIC. JOSÉ ROMÁN ORTIZ RODRIGUEZ** Delegación Federal en el Estado de Campeche

"Con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, firma en suplencia por ausencia temporal del Delegado en el estado de Campeche, previa designación mediante oficio SEMARNAT 400/014/2016 de fecha 03 de Febrero de 2016"

- C.c.p. M en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Av. Revolución 1425 Nivel 15 Col. Tiacopac, San Ángel, Delegación Álvaro Obregón CP 01040, México D. F.
  - Lic. Miguel Ángel Chuc López.- Delegado de la PROFEPA.- Ciudad, Campeche. Av. Las Palmas s/n Col. Ermita, Campeche, Campeche.
  - Lic Pablo Gutiérrez Lazarus- Presidente del H. Ayuntamiento de Carmen. Palacio Municipal. Calle 22 S/N x33. C.P. 24100. Ciudad del Carmen, Campeche.
  - Lic. Roberto Iván Alcalá Ferrández. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche.- Av. Patricio Trueta y Regil esquina con calle Niebla, planta alta, Fracciorama 2000 C.P. 24090 tel. (981) 8119730 San Francisco de Campeche, Campeche.
  - Biol. José Carlos Pizaña Soto.- Director regional Planicie Costera y Golfo de México. Calle Ciprés 21 Colonia Venustiano Carranza .C.P. 91070.Xalapa, Enriquez, Veracruz. México
  - M. en C. José Hernández Nava.- Director del APFF Laguna de Términos. Cd del Carmen Camp.
- Expediente  
Archivo

GYGN/FCG/FCL/MMO/mmo