

**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

|                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROMOVENTE:</b><br>C. José Alberto Alba Rodríguez<br><b>CONSULTOR:</b><br>Biol. Jorge Mendieta Pluma<br>Registro No. TLAX-CGE-044/2017(044/2018)                                                            |  | Oficio No.<br>C.G.E./Despacho/ /2018                                         |
| Responsable y Domicilio<br>C. José Alberto Alba Rodríguez<br><b>Representante Legal</b><br>Calle Gustavo Díaz Ordaz No. 13 Col. Tepatlaxco Tlaxco,<br>Tlaxcala, Tlaxcala. C.P. 90250<br><b>P R E S E N T E</b> |  | Tlaxcala, Tlax., a 04 de<br>Septiembre de 2018<br><br>Folio MIA CS2018-02259 |

Analizado y Evaluado el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Intermedio, presentado por el **C. José Alberto Alba Rodríguez** por su propio derecho, remitió el proyecto denominado **"Construcción y Operación del Hotel Boutique Tennessee"**, consiste en la construcción de 50 habitaciones; 21 habitaciones sencillas, 21 habitaciones dobles y 8 habitaciones tipo suite, salón de eventos para 300 personas, un spa y un restaurante, además de las correspondientes áreas de servicio con una superficie de 1190.7 m2, esta se ubica en la parcela No. 273 Z-1P-2/2, del Ejido de San Agustín Tlaxco, ubicado en Libramiento Tlaxco Peñón Km. 1+975, Colonia Tepatlaxco, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala.

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.- CARPETA DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL**

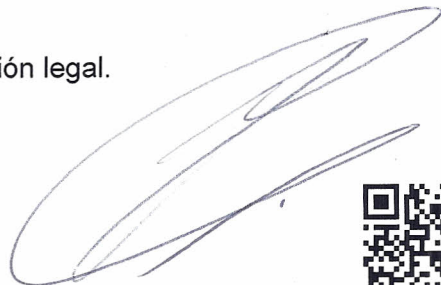
Con fecha 01 de junio de 2018, se recibió en la Coordinación General de Ecología, carpeta que contiene original de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Intermedio, del proyecto denominado **"Construcción y Operación del Hotel Boutique Tennessee"** se ubica en la parcela No. 273 Z-1P-2/2, del Ejido de San Agustín Tlaxco, ubicado en Libramiento Tlaxco-Peñón Km. 1+975, Colonia Tepatlaxco, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala.

**SEGUNDO.- PAGO DE DERECHOS**

Que en el estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, corre agregado recibo de pago emitido por Farmacias del Ahorro con número de autorización 101597 con fecha de pago 01 de junio de 2018, por concepto de pago de derechos de evaluación del Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Intermedio del proyecto denominado **"Construcción y Operación del Hotel Boutique Tennessee"**.

**TERCERO.- REPRESENTACIÓN LEGAL**

El Promovente por ser una persona física no quiere representación legal.




**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

**CUARTO.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOVENTE**

Exhibe copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral con clave de Elector ALRDAL91112629H300 con domicilio en calle Gustavo Díaz Ordaz No. 13 Col. Tepatlaxco C.P. 90250 del Municipio de Tlaxco, Tlaxcala a nombre de José Alberto Alba Rodríguez.

**QUINTO.- IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DEL MIA (CONSULTOR AMBIENTAL**

El consultor responsable de la elaboración del proyecto el Biol. Jorge Mendieta Pluma  
Con registró ante la Coordinación General de Ecología No. TLAX-CGE-044/2017(044/2018).

**SEXTO.- USO DE SUELO**

Exhibe copia certificada de Oficio No. US-18-046 de Constancia de Uso de Suelo para la construcción de Hotel ubicada en la parcela No. 273 Z-1P-2/2, del Ejido de San Agustín Tlaxco, ubicado en Libramiento Tlaxco Peñón Km. 1+975, Colonia Tepatlaxco, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala, emitido por el Arq. Fernando Conde Mendoza, Director de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Tlaxco, con fecha 16 de febrero del 2018.

**SEPTIMO.- DICTAMEN DE CONGRUENCIA**

Exhibe copia certificada de Dictamen de Verificación de Congruencia otorgado por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Tlaxcala, que se expidió mediante Oficio No. SEC-03-DDUV-2017/118, con fecha 20 de octubre del 2017 firmado por el Arq. Francisco Javier Romero Ahuactzi, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda.

**OCTAVO.- SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO**

Exhibe copia certificada de escritura pública instrumento No. 12,699, volumen 89 relativa al contrato de compra venta de la totalidad de una fracción de la parcela No. 273 Z-1P-2/2 del ejido de San Agustín Tlaxco, Municipio de Tlaxcala, de fecha 26 de septiembre de 2013, que celebra por una parte el C. María Ernestina Lilia Salinas Domínguez a favor de C. José Alberio Alba Rodríguez, ante la fe del Lic. María Elena Macías Pérez notario público No. 2 de la demarcación de Hidalgo, Estado de Tlaxcala.

**NOVENO.- FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE**

Exhibe copia certificada de contrato de prestación de servicios de Agua Potable No. 4162 que hace constar la factibilidad de Agua Potable, emitida por Lic. Jorge Arroyo Matamoros Director General de la CAPAT del Municipio de Tlaxco.

**DÉCIMO.- FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO**

Exhibe copia certificada de contrato de prestación de servicios de Agua Potable No. 4162 que hace constar la factibilidad de Alcantarillado, emitida por Lic. Jorge Arroyo Matamoros Director General de la CAPAT del Municipio de Tlaxco.

**DÉCIMO PRIMERO.- FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Se presentó copia certificada del oficio No. CON-18-003, con fecha 19 de febrero del 2018, que hace





**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

constar la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica con la autorización por el Arq. Fernando Conde Mendoza, Director de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Tlaxco.

**DÉCIMO SEGUNDO.- VISITA DE EVALUACIÓN DE CAMPO**

Que con fecha 08 de agosto de 2018, personal de la Dirección de Planeación y Evaluación de la Coordinación General de Ecología realizó la Visita de Evaluación de Campo del proyecto denominado **"Construcción y Operación del Hotel Boutique Tennessee"**, ubica en la parcela No. 273 Z-1P-2/2, del Ejido de San Agustín Tlaxco, ubicado en Libramiento Tlaxco Peñón Km. 1+975, Colonia Tepatlaxco, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala. **Observándose que tiene un 5% de avance.**

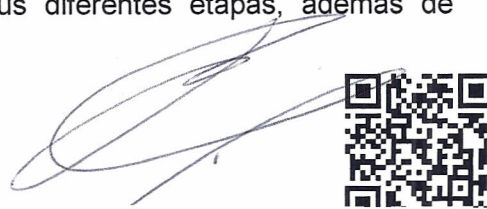
**CONSIDERANDO**

- I. Que en términos de lo establecido en los Artículos 3, 5 y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tlaxcala, 3 fracción III, 6, 7 fracción XVI, 15 y 16 de la Ley de Ecología y Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala, 4 fracción I, VI del Reglamento de la Ley de Ecología y Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala en materia de impacto y riesgo ambiental, la Coordinación General de Ecología es competente para evaluar el impacto y riesgo ambiental por la realización de proyectos, obras o actividades, así como emitir resoluciones en materia de impacto ambiental.
- II. Que el Manifiesto de Impacto Ambiental presentado por el promovente, cumple con la documentación requerida por el Artículo 5 fracción I del Reglamento de la Ley de Ecología y Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental.
- III. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Tlaxcala en el Municipio de Tlaxco, para este proyecto se ubica en la UGA 59 con la siguiente clasificación:

| UGA | POLITICA            | USO PREDOMINANTE | USO COMPATIBLE    | USO CONDICIONADO                                     |
|-----|---------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| 59  | Aprovechamiento (3) | Agrícola         | Agrícola de Riego | Pecuario,<br>Infraestructura,<br>Minería, Industria. |

De acuerdo al uso condicionado, el proyecto es congruente con el programa de Ordenamiento Ecológico General del Estado de Tlaxcala.

- IV. Que de acuerdo a la Visita de Evaluación de Campo y al Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Intermedio del proyecto denominado **"Construcción y Operación del Hotel Boutique Tennessee"**, ésta Coordinación General de Ecología determina que el proyecto citado es viable de desarrollarse en el área propuesta, siempre y cuando el **Promovente** aplique correctamente las medidas de prevención y mitigación señaladas en la documentación presentada y en ésta Resolución, para minimizar las afectaciones ambientales que el proyecto ocasionará durante sus diferentes etapas, además de cumplir con las siguientes:



**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

**CONDICIONANTES**

Las condicionantes establecidas en la presente Resolución serán supervisadas por el Departamento de Denuncia e Inspección de la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social, a fin de que una vez cumplidas en tiempo y forma por el promovente, puedan continuar el desarrollo del proyecto de acuerdo a las etapas siguientes:

**Generales.-**

PRIMERA.- La realización de las diferentes obras y/o actividades correspondientes al proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **"Construcción y Operación del Hotel Boutique Tennessee"**.

SEGUNDA.- Deberá dar aviso de manera oficial mediante escrito dirigido a la Coordinación General de Ecología de la fecha del inicio y conclusión de cada una de las etapas del proyecto.

TERCERA.- En caso de haber suspensión de actividades, deberá comunicarlo por escrito a ésta Coordinación General de Ecología, la cual determinará lo conducente.

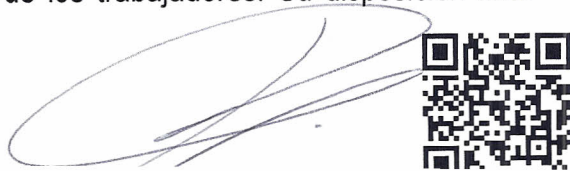
CUARTA. - En caso de que el promovente, pretenda transferir los derechos y obligaciones contenidas en ésta Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental, deberá informar por escrito a ésta Coordinación General de Ecología, para su determinación respectiva.

QUINTA.- Se deberá mantener copia del Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, así como de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental en el lugar donde se realicen las actividades del proyecto, para efectos de mostrarse a la autoridad competente que así lo requiera.

**Etapas de preparación del sitio y construcción.-**

SEXTA.- El manejo de los residuos sólidos no peligrosos que se generen en las diferentes etapas que comprende el proyecto, deberán realizarlo de acuerdo con los Artículos 3, 8, 9 y 12 del *Reglamento de la Ley de Ecología y de Protección al Ambiente, en Materia de Residuos Sólidos no Peligrosos*; disponiéndolos en sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente según su naturaleza:

- a) Los desechos sólidos domésticos de comida (materia orgánica), deberán depositarse en contenedores o tambos identificados con tapa ubicados en las áreas donde se generen, no debiendo ser almacenados por más de 72 horas ya que por su descomposición microbiológica pueden presentar riesgo a la salud de los trabajadores. Su disposición final





**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

deberá realizarse periódicamente a través de un servicio de limpia autorizado municipal o particular, a efecto de evitar su dispersión y la proliferación de fauna nociva en las áreas que comprenden el proyecto, o en su caso realizar el contrato con ésta Coordinación General de Ecología para ser depositados en el relleno sanitario correspondiente, presentando un anexo fotográfico.

- b) De los residuos sólidos no factibles de ser reciclados, tales como: ladrillo, escombros y material sobrante que no se utilice en la obra producto de las actividades de despalme, excavaciones y construcción, deberán ingresar un acuerdo por escrito con el H. Ayuntamiento del Municipio de Tlaxco, de los lugares para la disposición de éstos residuos y un anexo fotográfico.
- c) Los residuos susceptibles a reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plásticos), se deberán separar y enviar a los centros autorizados o al servicio de limpia municipal que realicen tal actividad, anexando fotografías y recibos de recepción de dichos residuos.

En las áreas que comprenden el proyecto, no se permitirán labores de mantenimiento de la maquinaria y equipo; de generarse residuos peligrosos tales como aceite, grasa, estopas y trapos impregnados de aceite o pintura y filtros; el manejo de éstos residuos será de acuerdo a los puntos 5, 6, y 7 de la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005; Artículos 7, 8 fracciones II, IV, V, VI y VII, 9, 10 y 14 del *Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos*; y enviar posteriormente a su disposición final a través de empresas autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; para lo cual deberá hacer su trámite ante la Delegación Estatal; asimismo, deberá anexar los manifiestos correspondientes por el transporte y la disposición final con autorización de la SEMARNAT, incluyendo un anexo fotográfico, informando por escrito a esta Coordinación General de Ecología de las actividades realizadas de cada uno de los incisos anteriores correspondientes a ésta condicionante.

SEPTIMA.- Las maniobras de descarga de los materiales utilizados como: grava, arena, cemento, cal, etc., deberán realizarse con la precaución debida, así como verificar que los camiones que trasladan éstos materiales estén cubiertos con lonas en buen estado a fin de evitar emisiones de partículas al medio ambiente. Es obligatorio que los vehículos de los transportistas tengan vigente la verificación vehicular correspondiente.

OCTAVA.- Se deberá vigilar y no permitir que los materiales o residuos que se generen por las actividades de construcción del proyecto, invadan predios contiguos.

NOVENA.- Se deberá dar aviso de manera oficial mediante escrito dirigido a la Coordinación General de Ecología de la fecha de conclusión del proyecto.



**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

DÉCIMA.- Con el propósito de coadyuvar en las estrategias que se deberán de incorporar para la atención a la problemática del CAMBIO CLIMATICO, tal como se plantea en el Programa Estatal de Cambio Climático, se deberán implementar en el desarrollo del proyecto, *ECOTECNOLOGIAS O MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES* tales como: calentadores solares, focos o lámparas ahorradoras tipo led, dispositivos ahorradores de agua, alumbrado interior y exterior de led con celda fotovoltaica y red de suministro de gas natural; por lo que deberá presentar a esta Coordinación su Programa de Acciones que se implementarán en el citado proyecto, 30 días después de recibida esta resolución.

DÉCIMA PRIMERA.- En materia de recursos naturales y medidas de mitigación, se deberán cumplir con los incisos siguientes:

- A) Ingresar ante ésta Coordinación General de Ecología, Programa de Acondicionamiento de Áreas Verdes con plantas de ornato.
- B) Deberá ingresar ante ésta Coordinación General de Ecología: La donación de 1,000 árboles de nuez, aguacate y ciruelo especies propias de la región, de cuando menos 1 metro de altura en un plazo máximo de treinta días naturales a partir de que surta efecto la notificación de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Intermedia.

DÉCIMA SEGUNDA - Deberá presentar un informe de cumplimiento de condicionantes dirigido a la Coordinación General de Ecología en atención a la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social, incluyendo anexos fotográficos y oficios que respalden la información donde especifique el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes correspondientes, en el entendido que de no cumplir con éstas no podrá iniciar con la siguiente etapa y se realizará la suspensión de actividades a través de la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social de ésta Coordinación General de Ecología.

DÉCIMA TERCERA.- El promovente deberá dar seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas, con apoyo del consultor ambiental responsable de la elaboración del Manifiesto presentado.

En apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 7, fracciones III, IV, XVI, 15 y 16 de la *Ley de Ecología y de Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala*; ésta Coordinación General de Ecología:





RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018

**RESUELVE**

PRIMERO.- APROBAR el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, Modalidad Intermedio y consecuentemente AUTORIZAR en forma CONDICIONADA el proyecto presentado por C. **José Alberto Alba Rodríguez**.

SEGUNDO.- El proyecto deberá cumplir con la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y las Normas Técnicas respectivas y la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala y la normatividad aplicable en la materia.

TERCERO.- La presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de doce meses a partir del 04 de septiembre de 2018, siempre y cuando el promovente haya cumplido en tiempo y forma con las condicionantes establecidas en el considerando IV, en caso contrario se iniciará procedimiento administrativo sancionador.

CUARTO.- Las diferentes actividades de construcción del proyecto deberán sujetarse a la descripción contenida y a las medidas de seguridad previstas en el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Intermedio y en la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental y conforme a las condicionantes antes enunciadas.

Esta Resolución se emite sin perjuicio de que el promovente gestione y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización y operación de las obras motivo del presente u otras fases cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a ésta Coordinación General de Ecología y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales, quedando bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del Proyecto, así como del cumplimiento de esta Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental y consecuencias legales.

Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental.

La **Coordinación General de Ecología**, podrá evaluar nuevamente el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, solicitar información adicional, dictar nuevas medidas de prevención o mitigación de considerarlo necesario, cuando estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente que dieran lugar a la modificación, suspensión o revocación de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental.

El incumplimiento de las disposiciones y condicionantes contenidas en la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental y/o la modificación de las actividades en los términos en que fueron descritas en el Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental, serán sancionadas conforme a lo



**RESOLUCIÓN DE MANIFIESTO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**No. DE RESOLUCIÓN  
MIA-I-032/2018**

previsto en los Artículos 83, 84, 85 y 92 fracción III, de la *Ley de Ecología y de Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala*, sin perjuicio de las sanciones previstas en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y demás ordenamientos que resulten aplicables.

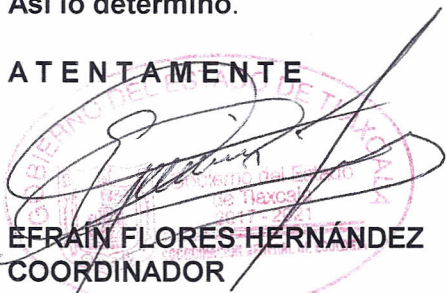
El promovente es el responsable de los convenios o contratos que firme para el logro del objetivo y de tramitar los permisos que correspondan.

Cualquier información complementaria como: escritos o informe de condicionantes que ingrese el promovente, deberá estar dirigida a ésta Coordinación General de Ecología en atención a la Dirección de Planeación y Evaluación, haciendo del conocimiento que se realizará la notificación por estrados.

La Coordinación General de Ecología, a través de la Dirección de Normatividad, Inspección y Gestión Social, vigilará el cumplimiento de la presente Resolución de Manifiesto de Impacto Ambiental, así como de los ordenamientos legales que resulten aplicables en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental.

Así lo determino.

**ATENTAMENTE**

  
**EFRAÍN FLORES HERNÁNDEZ**  
**COORDINADOR**

EFH/ACHL/JSSC

**C.C.P.**

1. C. GARDENIA HERNANDEZ RODRIGUEZ.- Presidente Municipal de Tlaxco, Tlax.-Para su conocimiento.
2. ARQ. FRANCISCO JAVIER ROMERO AHUACTZI.- Secretario de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Vivienda-Para su conocimiento.
3. ALÍ CHUMACERO LÓPEZ.-Director de Planeación y Evaluación.-Para su conocimiento.
4. LIC. YOLANDA LÓPEZ MATA.- Directora de Normatividad, Inspección y Gestión Social.-Para su seguimiento.
5. Expediente

