



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

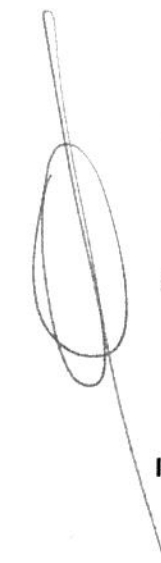
HOJA 1 de 16

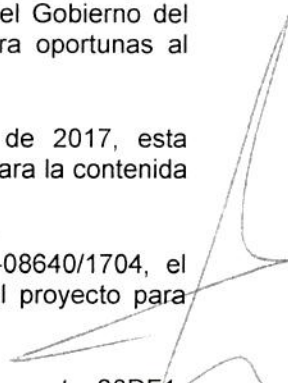
✓
LIME TREE HOLDINGS, S. DE R. L. DE C.V.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Gregory Lewis Glassman en su calidad de Representante Legal de la Empresa Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V., en lo sucesivo citado como el **promovente** a desarrollarse en el Lote 2, Manzana 7, La Bocana, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 14 de diciembre de 2016, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 21 de noviembre del mismo año, mediante el cual el C. Gregory Lewis Glassman en su calidad de Representante Legal de la Empresa Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V., presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto **200A2016TD093**.
- II. Que el 03 de enero de 2017, el **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de misma fecha, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 16 de diciembre de 2016 registrado con número de documento 20DF1-06486/1701.
- III. Que con fecha 05 de enero de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0004-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia, sin que al momento exista respuesta.
- IV. Que con fecha 05 de enero de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0005-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría del Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable, del Gobierno del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia, sin que al momento exista respuesta.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0027-2017 de fecha 12 de enero de 2017, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 11 de abril de 2017, registrado con número 20DF1-08640/1704, el **promovente** presentó a esta Delegación la información complementaria solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio ingresado el 30 de mayo de 2017, registrado con número de documento 20DF1-09613/1705, el **promovente** ingreso información en alcance al proyecto a esta Delegación.


"Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.


Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 2 de 16

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 incisos Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite *SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos Q) (Construcción y operación de ..., villas... que afecte ecosistemas costeros) y R) fracciones I (Cualquier tipo de obra civil en zona federal...) y II (Cualquier actividad en zona federal que tenga fines u objetivos comerciales...) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 3 de 16

Para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA, y al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** se refiere a la construcción y terminación de obras que contaron con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo por parte de esta Secretaría, asimismo, se menciona que no se realizarán actividades de cambio de uso de suelo.

En este sentido las superficies y los conceptos que componen el **proyecto**, son:

Construcción de la siguiente infraestructura: siete villas denominadas "prototipo villa 2 BR" (Villas 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30), siete villas denominadas "prototipo villa 3 BR" (Villas 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26), cuatro villas denominadas "prototipo villa 4 BR" (Villas 7, 8, 16, 21), club de playa norte, estacionamiento, tres cuartos de servicios, cancha de tenis. Considerando que dicho proyecto contó con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo, sin que se concluyera el proyecto en referencia, el presente dictamen se refiere a la construcción, terminación operación y mantenimiento de dichas obras, en una superficie de 8,297.43 metros cuadrados, dentro de un predio total de 47,140.03 m². Contemplando un tiempo de 5 años para la construcción y terminación de estas obras y para la operación y mantenimiento del proyecto se seguirá considerando 100 años de vida útil, tal como se indica en la autorización en materia de impacto ambiental con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011 emitido por esta Secretaría el 30 de marzo de 2011.

La distribución de áreas en el polígono del predio queda de la siguiente manera:

Distribución de construcciones	Superficie m ²
Obras construidas bajo el amparo de la autorización SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011	11,019.00
Obras por construir	8,297.43
Superficie total de construcción	19,316.43
Áreas libres	27,823.60

Preparación del sitio.

Se ejecutarán las excavaciones para alojar la cimentación de las edificaciones, hasta el nivel señalado en el proyecto, según la capacidad de carga del terreno y transmisión de carga de la edificación. En general serán excavaciones a cielo abierto, utilizando equipo especializado y mano de obra de la región.

"Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Line Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 4 de 16

Construcción.

Edificación: se llevaran a cabo las excavaciones para alojar la cimentación de las edificaciones, armado y cimbrado de zapatas con concreto y acero, cadena armada con varillas de diferentes diámetros, posteriormente el colado donde se utilizará camiones revolvedores (hoyas), o por medio de revolvedoras mecánicas. Asimismo, detalles como: techos de palapa, muros con aplanado y color, cancelería y barandales de madera, pisos de cemento pulido con color y mármol.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: esta etapa se llevara a cabo de acuerdo a lo establecido en la autorización en materia de impacto ambiental con el oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011 emitido el 30 de marzo de 2011.

El término **PRIMERO** del presente oficio aporta la información de las obras y actividades que comprende el proyecto e indica la ubicación del sitio.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), Q) (Construcción y operación de ..., villas... que afecte ecosistemas costeros) y R) fracciones I (Cualquier tipo de obra civil en zona federal...) y II (Cualquier actividad en zona federal que tenga fines u objetivos comerciales...) del REIA. Lo anterior porque se trata del cambio de uso del suelo por la construcción y operación de villas habitacionales que afecta ecosistemas costeros.

Que de acuerdo a lo referido en la MIA-P y corroborado por esta Unidad Administrativa, las diversas obras y actividades del **proyecto** estarán sujetas a lo establecido en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-001-SEMARNAT-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.
NOM-052-SEMARNAT-2005	El proyecto deberá cumplir con esta norma para el manejo de sus residuos peligrosos generados en cada una de sus etapas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El proyecto deberá cumplir con esta norma en caso de



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 5 de 16

	existir o encontrarse las especies enlistadas en esta norma, en cada una de sus etapas.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación y su método de medición.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la condicionante 1. En ese sentido y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACION AMBIENTAL

7. Que de acuerdo con lo establecido por el **promoviente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

Se delimitó un sistema ambiental mediante la caracterización del medio biótico y abiótico, mediante la descripción y el análisis de forma integral de los componentes del sistema ambiental, mediante la identificación de las condiciones ambientales, tendencias de desarrollo y deterioro presentes en el área de estudio.

En la zona del proyecto el clima que predomina es de tipo cálido subhúmedo con lluvias en verano, con una sequía interestival (canícula) en la mitad más caliente del año (mes de julio), con una variación entre el mes más frío y el más caliente menor de 5°C (isotérmica), con temperatura promedio durante el año de 25°C y una precipitación promedio anual de 800 mm.

Los tipos de suelo presentes en el SA son: Cambisoles: son suelos jóvenes y con poco a moderado desarrollo, en el subsuelo presentan una capa que parece más suelo que roca, en la que se forman terrones y el suelo no está suelto; Feozem: capa superficial oscura, suave, ricas en materias orgánicas y nutrientes; Litosoles: suelos limitados por roca dura y continua o por materiales calcáreos, pueden ser fértiles o infértiles, arenosos o arcillosos, susceptibilidad a la erosión, puede ser forestal, pecuario o agrícola; Acrisoles: son suelos que presentan un subhorizonte superficial B árgico de textura franco-arenosa, materia orgánica en bajos porcentajes.

El área del proyecto se encuentra inmersa en la Región Hidrológica 21, Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), en la Cuenca del Río Copalita. Este sistema hidrológico está constituido de redes de drenes dentritos y subdentritos bien desarrollados.

El área donde se ubica el proyecto pertenece a la Provincia Fisiográfica y Geológica de la Planicie Costera del pacífico, limita al norte con la Sierra Madre del Sur y al Sur con el Océano Pacífico. De carácter alargado y estrecho, ocupa 9,262 km². La planicie se puede dividir en dos áreas: el lado occidental con un relieve suave y el lado oriental, que consiste en un relieve premontañoso y de elevaciones medias y bajas que descienden al mar con una línea de costa mixta, de promontorios rocosos en los que se intercalan playas arenosas.

De acuerdo al **promoviente** la vegetación existente en el SA es de Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Caducifolia, sin embargo, en el sitio del proyecto no existen especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, asimismo, es importante mencionar que el



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 6 de 16

polígono del proyecto está dentro del sitio específico de desarrollo turístico, planeado por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR). En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto se reporta una especie de reptil dentro de alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, en donde a decir de la **promovente** se implementará un programa de rescate de la fauna.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, ASÍ COMO SUS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), el **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Generación de emisiones a la atmósfera y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
2. Afectación a la calidad del suelo por la inadecuada disposición de los distintos residuos generados, así, como la compactación del suelo y de derrame accidental de aceite.
3. Modificación en los patrones de escurrimiento, provocando que el agua de lluvia abra nuevos drenes.
4. Aumento en la demanda de agua durante la etapa de operación del proyecto, así, como la generación de aguas residuales.
5. Modificación del hábitat y su calidad paisajística del sitio específico del proyecto.

Efecto de lo anterior el **promovente** estableció medidas que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudiera generar el desarrollo del **proyecto**, las cuales consisten en la elaboración e implementación de los siguientes programas y acciones:

- Aplicación de riegos con agua de pipa en el frente de trabajo.
- Colocación suficiente de contenedores para basura, así, como la disposición final de los mismos.
- Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.
- Uso moderado de luminarias para evitar la afectación de organismos de fauna presentes en el sitio del proyecto.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

8. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca
Cane Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 7 de 16

posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, formación de terraplenes, e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
 3. Toda vez que el proyecto se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco, el proyecto es compatible debido al uso asignado por FONATUR en el sitio del proyecto.
 4. Debido a las actividades que se pretenden realizar durante la operación del proyecto, el consumo de agua, generación de aguas residuales y residuos sólidos urbanos aumentara de manera considerable.
 5. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas propuestas por el **promovente**.
9. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos Q) (Construcción y operación de ..., villas... que afecte ecosistemas costeros) y R) fracciones I (Cualquier tipo de obra civil en zona federal...) y II (Cualquier actividad en zona federal que tenga fines u objetivos comerciales...), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT 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:

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 8 de 16

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca", promovido por el C. Gregory Lewis Glassman en su calidad de Representante Legal de la Empresa Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V., con pretendida ubicación en el Lote 2, Manzana 7, La Bocana, Bahías de Huatulco, Pochutla, Oaxaca.

En ese sentido, las obras y/o actividades comprenden los siguientes conceptos:

Construcción de la siguiente infraestructura: siete villas denominadas "prototipo villa 2 BR" (Villas 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30), siete villas denominadas "prototipo villa 3 BR" (Villas 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26), cuatro villas denominadas "prototipo villa 4 BR" (Villas 7, 8, 16, 21), club de playa norte, estacionamiento, tres cuartos de servicios, cancha de tenis, en una superficie de 8,297.43 metros cuadrados, dentro de un predio total de 47,140.03 m² que contó con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo. Es importante mencionar que la construcción de los elementos existentes y el cambio de uso de suelo realizado contaron con autorización en materia de impacto ambiental con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011 de fecha 30 de marzo de 2011, ampliación de vigencia con oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1121-2016 de fecha 15 de julio de 2016 y autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales con número de oficio SEMARNAT-SGPA-AR-0274/2011 de fecha 22 de febrero de 2011, por lo cual el proyecto en estudio alude a la conclusión de dichas obras autorizadas con anterioridad. Considerando que dicho proyecto contó con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo, sin que se concluyera el proyecto en referencia, el presente dictamen se refiere a la construcción, terminación operación y mantenimiento de dichas obras, en una superficie de 8,297.43 metros cuadrados, dentro de un predio total de 47,140.03 m². Contemplando un tiempo de 5 años para la construcción y terminación de estas obras y para la operación y mantenimiento del proyecto se seguirá considerando 100 años de vida útil, tal como se indica en la autorización en materia de impacto ambiental con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011 emitido por esta Secretaría el 30 de marzo de 2011.

La distribución de áreas en el polígono del predio queda de la siguiente manera:

Distribución de construcciones	Superficie m ²
Obras construidas bajo el amparo de la autorización SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011	11,019.00
Obras por construir	8,297.43
Superficie total de construcción	19,316.43
Áreas libres	27,823.60

Las superficies del área del **proyecto** son:

No.	OBRAS A CONSTRUIR	No. DE OBRAS	SUPERFICIE M ²
1	Prototipo villa 2 BR (Villas, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30).	7	1,288.28
2	Prototipo villa 3 BR (Villas 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26).	7	1,695.68
3	Prototipo villa 4 BR (Villas	4	1,177.84

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 9 de 16

	7, 8, 16, 21).		
4	Club de Playa Norte	1	183.43
5	Estacionamientos y vialidades	2	3,244.27
6	Cuartos de servicios	3	48.00
7	Cancha de Tenis	1	659.93
Total			8,297.43

De la tabla anterior sólo se pretende construir en zona federal marítimo terrestre la villa 7 y parte del club de playa norte.

Considerando las siguientes etapas.

Preparación del sitio.

Se ejecutarán las excavaciones para alojar la cimentación de las edificaciones, hasta el nivel señalado en el proyecto, según la capacidad de carga del terreno y transmisión de carga de la edificación. En general serán excavaciones a cielo abierto, utilizando equipo especializado y mano de obra de la región.

Construcción.

Edificación: se llevaran a cabo las excavaciones para alojar la cimentación de las edificaciones, armado y cimbrado de zapatas con concreto y acero, cadena armada con varillas de diferentes diámetros, posteriormente el colado donde se utilizará camiones revolvedores (hoyas), o por medio de revolvedoras mecánicas. Asimismo, detalles como: techos de palapa, muros con aplanado y color, cancelería y barandales de madera, pisos de cemento pulido con color y mármol.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: esta etapa se llevara a cabo de acuerdo a lo establecido en la autorización en materia de impacto ambiental con el oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011 emitido el 30 de marzo de 2011.

El **proyecto** se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14

PROTOTIPO VILLA 2 BR (VILLAS, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30)								
VILLA 22			VILLA 23			VILLA 24		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815472.126	1747513.601	1	815433.52	1747505.923	1	815449.245	1747496.006
2	815474.98	1747515.134	2	815434.289	1747504.898	2	815450.011	1747494.981
3	815475.856	1747513.504	3	815436.21	1747506.336	3	815451.933	1747496.419
4	815482.807	1747517.236	4	815439.512	1747501.924	4	815455.234	1747492.008
5	815485.035	1747513.086	5	815437.59	1747500.486	5	815453.313	1747490.57
6	815487.149	1747514.221	6	815440.412	1747496.715	6	815456.134	1747486.799
7	815489.756	1747509.366	7	815434.095	1747491.988	7	815449.817	1747482.072
8	815487.641	1747508.231	8	815435.203	1747490.507	8	815450.926	1747480.59
9	815488.247	1747507.103	9	815432.609	1747488.566	9	815448.331	1747478.649
10	815483.172	1747504.379	10	815429.05	1747493.321	10	815444.773	1747483.405
11	815484.023	1747502.793	11	815431.492	1747495.149	11	815447.215	1747485.232
12	815479.292	1747500.253	12	815427.927	1747499.913	12	815443.65	1747489.996
13	815477.75	1747503.125	13	815425.485	1747498.085	13	815441.208	1747488.169
14	815480.437	1747504.568	14	815423.532	1747500.696	14	815439.255	1747490.779
15	815477.623	1747509.81	15	815427.832	1747503.913	15	815443.554	1747493.997
16	815474.936	1747508.368	16	815428.91	1747502.472	16	815444.633	1747492.555

Mentecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 10 de 16

VILLA 27			VILLA 28			VILLA 29		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815406.001	1747446.055	1	815390.369	1747458.29	1	815380.802	1747470.14
2	815408.959	1747442.389	2	815393.327	1747454.62	2	815381.606	1747469.15
3	815410.826	1747443.896	3	815395.195	1747456.13	3	815383.474	1747470.66
4	815414.287	1747439.609	4	815398.655	1747451.84	4	815386.934	1747466.37
5	815412.419	1747438.101	5	815396.787	1747450.33	5	815385.066	1747464.86
6	815413.223	1747437.105	6	815397.591	1747449.34	6	815388.024	1747461.2
7	815408.74	1747433.488	7	815393.109	1747445.72	7	815381.884	1747456.24
8	815409.871	1747432.087	8	815394.239	1747444.32	8	815383.046	1747454.8
9	815405.692	1747428.715	9	815390.06	1747440.95	9	815380.524	1747452.77
10	815403.644	1747431.252	10	815388.013	1747443.48	10	815376.794	1747457.39
11	815406.018	1747433.167	11	815390.386	1747445.4	11	815379.168	1747459.3
12	815402.281	1747437.797	12	815386.65	1747450.03	12	815375.431	1747463.93
13	815399.908	1747435.882	13	815384.276	1747448.12	13	815373.057	1747462.02
14	815396.177	1747440.505	14	815380.546	1747452.74	14	815371.01	1747464.56
15	815398.699	1747442.539	15	815383.067	1747454.77	15	815375.189	1747467.93
16	815399.861	1747441.1	16	815384.229	1747453.33	16	815376.32	1747466.53

VILLA 30								
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815365.84	1747475.28	6	815373.062	1747466.33	11	815364.206	1747464.44
2	815366.644	1747474.28	7	815366.922	1747461.37	12	815360.469	1747469.07
3	815368.512	1747475.79	8	815368.084	1747459.93	13	815358.096	1747467.15
4	815371.972	1747471.5	9	815365.562	1747457.9	14	815356.048	1747469.69
5	815370.104	1747469.99	10	815361.832	1747462.52	15	815360.227	1747473.06
						16	815361.358	1747471.66

PROTOTIPO VILLA 3 BR (VILLAS 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26)

VILLA 15			VILLA 17			VILLA 18		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815359.95	1747354.47	1	815442.416	1747425.31	1	815465.354	1747440.35
2	815354.708	1747355.59	2	815443.626	1747425	2	815469.46	1747438.37
3	815355.966	1747361.48	3	815443.972	1747426.34	3	815468.512	1747436.41
4	815354.617	1747361.77	4	815448.289	1747425.22	4	815476.237	1747432.67
5	815355.549	1747366.13	5	815447.943	1747423.88	5	815471.97	1747423.84
6	815356.899	1747365.84	6	815454.807	1747422.1	6	815468.125	1747425.7
7	815357.16	1747367.06	7	815453.507	1747417.09	7	815465.871	1747421.03
8	815360.387	1747366.37	8	815457.641	1747416.02	8	815459.487	1747424.12
9	815360.508	1747366.94	9	815455.18	1747406.52	9	815458.887	1747422.88
10	815363.11	1747366.38	10	815446.875	1747408.67	10	815454.871	1747424.82
11	815362.386	1747363	11	815446.328	1747406.56	11	815455.472	1747426.06
12	815364.241	1747362.35	12	815441.914	1747407.71	12	815454.346	1747426.6
13	815364.965	1747365.73	13	815444.876	1747419.14	13	815456.678	1747431.43
14	815376.75	1747363.52	14	815441.071	1747420.13	14	815460.216	1747429.72
15	815375.911	1747359.04						
16	815373.768	1747359.44						
17	815372.236	1747351.26						
18	815362.594	1747353.06						

VILLA 19			VILLA 20			VILLA 25		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815469.714	1747456.22	1	815483	1747477.7	1	815464.774	1747486.63
2	815470.962	1747456.28	2	815487.56	1747477.9	2	815467.529	1747482.24
3	815470.886	1747457.66	3	815487.67	1747475.7	3	815471.145	1747484.51
4	815475.339	1747457.91	4	815496.23	1747476.2	4	815476.362	1747476.2
5	815475.415	1747456.53	5	815496.72	1747466.4	5	815469.095	1747471.64
6	815482.494	1747456.92	6	815492.46	1747466.2	6	815470.255	1747469.79
7	815482.781	1747451.75	7	815492.72	1747461	7	815466.393	1747467.37

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 11 de 16

8	815487.044	1747451.99	8	815485.64	1747460.6	8	815460.113	1747477.37
9	815487.587	1747442.19	9	815485.7	1747459.3	9	815456.784	1747475.28
10	815479.02	1747441.72	10	815481.25	1747459	10	815453.934	1747479.82
11	815479.141	1747439.54	11	815481.18	1747460.4	11	815454.993	1747480.48
12	815474.588	1747439.29	12	815479.93	1747460.4	12	815454.259	1747481.65
13	815473.934	1747451.08	13	815479.67	1747465.7	13	815458.036	1747484.02
14	815470.01	1747450.86	14	815483.59	1747465.9	14	815458.77	1747482.86

VILLA 26

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815424.156	1747443.35	8	815435.9	1747430.7
2	815427.8	1747446.09	9	815436.73	1747429.6
3	815429.111	1747444.35	10	815433.16	1747426.9
4	815435.968	1747449.51	11	815432.33	1747428
5	815441.864	1747441.67	12	815431.33	1747427.3
6	815438.451	1747439.1	13	815428.11	1747431.6
7	815441.564	1747434.96	14	815431.25	1747433.9

PROTOTIPO VILLA 4 BR (VILLAS 7, 8, 16, 21)

VILLA 7			VILLA 8			VILLA 8		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815437.77	1747274.9	1	815407.6	1747336	13	815408.6	1747321
2	815442.13	1747278.2	2	815411.8	1747338	14	815407.2	1747321
3	815457.63	1747257.6	3	815412.3	1747336	15	815406.6	1747323
4	815455.93	1747252.7	4	815418.6	1747338	16	815409.7	1747324
5	815442.18	1747263	5	815421.5	1747329	17	815408.9	1747326
6	815438.49	1747259	6	815424.4	1747330	18	815406.3	1747325
7	815434.61	1747262.6	7	815427.4	1747320	19	815405.4	1747328
8	815437.52	1747265.8	8	815417.3	1747317	20	815408	1747329
9	815436.26	1747266.9	9	815417.8	1747315	21	815407.3	1747331
10	815440.48	1747271.3	10	815414.1	1747314	22	815407.8	1747331
			11	815413.1	1747317	23	815406.8	1747335
			12	815410.1	1747316	24	815408	1747335

VILLA 16			VILLA 21			VILLA 21		
VERTICE	VERTICE	VERTICE	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815427.574	1747405.95	1	815487.31	1747500	12	815495	1747480
2	815431.407	1747405.72	2	815490.85	1747501.5	13	815493.7	1747483
3	815431.308	1747404.07	3	815491.5	1747500	14	815493.2	1747483
4	815441.937	1747403.43	4	815501.29	1747504.2	15	815492.2	1747485
5	815441.329	1747393.28	5	815505.28	1747494.8	16	815489.8	1747484
6	815438.356	1747393.46	6	815502.54	1747493.7	17	815488.6	1747487
7	815437.776	1747383.76	7	815506.34	1747484.7	18	815492.4	1747488
8	815431.167	1747384.16	8	815500.25	1747482.1	19	815492.2	1747489
9	815431.085	1747382.78	9	815500.79	1747480.9	20	815493.2	1747489
10	815426.633	1747383.05	10	815496.69	1747479.1	21	815490.7	1747495
11	815426.715	1747384.43	11	815496.15	1747480.4	22	815489.7	1747494
12	815425.468	1747384.5						
13	815425.665	1747387.79						
14	815425.086	1747387.83						
15	815425.239	1747390.38						
16	815426.636	1747390.3						
17	815426.834	1747393.6						
18	815427.922	1747393.53						
19	815428.292	1747399.72						
20	815427.204	1747399.78						



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 12 de 16

CLUB DE PLAYA NORTE						ESTACIONAMIENTO		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815501.61	1747521.7	7	815507.1	1747513	1	815300.017	1747409.16
2	815504.5	1747526	8	815503.8	1747513	2	815294.515	1747411.56
3	815513.06	1747520.3	9	815503	1747517	3	815316.041	1747461.08
4	815514.11	1747521.9	10	815506.2	1747517	4	815321.544	1747458.69
5	815523.34	1747515.7	11	815508	1747520			
6	815517.17	1747506.5	12	815504.4	1747522			
			13	815503.3	1747521			
CUARTO DE SERVICIOS 1			CUARTO DE SERVICIOS 2			CUARTO DE SERVICIOS 3		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	815401.74	1747509.6	1	815424.5	1747466	1	815343.156	1747384.86
2	815403.74	1747506.2	2	815426.5	1747463	2	815347.031	1747383.87
3	815400.27	1747504.2	3	815423	1747461	3	815346.04	1747380
4	815398.27	1747507.6	4	815421	1747464	4	815342.165	1747380.99
CANCHA DE TENIS								
VERTICE	X	Y						
1	815437.68	1747543.1						
2	815447.2	1747527.8						
3	815416.65	1747508.8						
4	815407.13	1747524						

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 05 años para la construcción de las obras pendientes motivo de la presente MIA-P, la cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución y para la operación y mantenimiento del proyecto, se seguirá considerando 100 años de vida útil, tal como lo indica la autorización en materia de impacto ambiental con el oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-159-2011 emitido el 30 de marzo de 2011, por tanto, el **promovente** deberá notificar a esta Delegación Federal del inicio y la conclusión del proyecto, así como del cambio de su titularidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del REIA.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Time Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 13 de 16

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas 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 o actividades del **proyecto** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- El **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- 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 REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

SÉPTIMO.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA 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 el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, de las cuales algunas fueron referidas en el considerando 7, y conforme a las siguientes:

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca"
Uma Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 14 de 16

CONDICIONANTES:

1. El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco, así, como demás programas o planes aplicables al sector del proyecto.
4. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
5. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
6. No se realizarán actividades de desmonte y despalme, debido a que en su momento ya se llevaron dichas actividades.
7. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
- b) Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme.
- c) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 15 de 16

OCTAVO.- El **promoviente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promoviente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO.- El **promoviente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en 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 en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de LGEEPA.

UNDÉCIMO.- Toda vez que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que existen actividades y obras del proyecto que se localizan en Zona Federal Marítimo Terrestre, el **promoviente** deberá obtener previo al inicio de dichas obras y actividades la concesión correspondiente o en el caso la modificación de la misma por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

DUODÉCIMO.- 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 REIA.

DECIMOTERCERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promoviente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOCUARTO.- El **promoviente** deberá mantener en su domicilio registro 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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/12/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1217-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de noviembre de 2017.

HOJA 16 de 16

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

DECIMOSEXTO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

20 DIC 2017

Espacio de Contacto Ciudadano

C.c.p.- Lic. Nereo García García.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca.

JERL/DDRP/GPMP/DCS

Montecito Beach Village, Huatulco Oaxaca
Lime Tree Holdings S. de R.L. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx