



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 1 de 29

**ALDETURISMO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Silvestre Sánchez Carrillo en su calidad de Representante Legal de la Empresa Aldeturismo de México, S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como el **promovente** a desarrollarse en el Lote 2, Manzana 1, Sector Q, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 11 de enero de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 14 de diciembre de 2016, mediante el cual el C. Silvestre Sánchez Carrillo en su calidad de Representante Legal de la Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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 **200A2017TD003**.
- II. Que el 13 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 13 de enero de 2017 registrado con número de documento 20DF1-06594/1701.
- III. Que con fecha 02 de febrero de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0069-2017, 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.
- IV. Que con fecha 14 de febrero de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0070-2017, 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.
- V. **Que** mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0092-2017 de fecha 01 de febrero 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 07 de abril de 2017, registrado con número 20DF1-08582/1704, el **promovente** presentó a esta Delegación información complementaria al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio ingresado el 11 de abril de 2017, registrado con número de documento 20DF1-08648/1704, el **promovente** ingreso información en alcance al proyecto a esta Delegación, para considerarla en la evaluación del mismo.

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 2 de 29

- VIII. Que con oficio ingresado el 23 de junio de 2017, registrado con número de documento 20DF1-10177/1706, el **promoviente** ingreso información en alcance al proyecto a esta Delegación, para considerarlo en la evaluación del mismo.
- IX. Que con oficio ingresado el 31 de agosto de 2017, registrado con número de documento 20DF1-11636/1708, el **promoviente** ingreso información en alcance al proyecto a esta Delegación, para considerarlo en la evaluación del mismo.

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 VII y IX, 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 O) y Q), 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 VII (Cambio de uso de suelo en área forestal) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción II (Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso...) y Q) (Construcción y operación de hoteles..., desarrollos habitacionales y urbanos... y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) 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:



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 3 de 29

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.
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** tiene una superficie total de 25,220.23 m², de los cuales se pretende el cambio de uso de suelo en una superficie de 14,005.30 m² para construcción y una superficie de 11,214.93 m² para área libre, la cual se encuentra actualmente cubierta de vegetación clasificada como selva baja caducifolia, donde se pretende la construcción de la siguiente infraestructura: edificaciones con 8,649.74 m², albercas y terrazas con 1,347.92 m² y vialidades con 4,007.64 m² de superficies; contemplado un tiempo de 03 meses para la preparación del sitio, 21 meses para la construcción y el mantenimiento constante para la operación y mantenimiento del proyecto.

Distribución de superficies.

Conceptos	Superficie en m ²
Superficie total del proyecto	25,220.23
Superficie de área libre	11,214.93
Edificaciones	8,649.74
Albercas y terrazas	1,347.92
Vialidades	4,007.64

Las habitaciones del hotel se rigen por un módulo de 34 m², aproximadamente 4.27 x 8.00 metros. Todas cuentan con balcón o terraza con vista al mar. Para acceder a cada bloque de habitaciones el recorrido de pasillos será por la parte posterior, en donde también se ubicarán las escaleras de emergencia a cada 25 metros, de acuerdo a reglamento local y los núcleos de elevadores, cuartos de máquinas, almacén de blancos y todas las áreas necesarias para la correcta operación. De tal manera que los servicios siempre estén ocultos desde vista de playa. El hotel contará con 280 llaves.

Consideran las siguientes actividades en las etapas de construcción, operación y mantenimiento.

Preparación del sitio.

Consistirá en la limpieza, desmonte y despalme, instalaciones provisionales, trazos, excavaciones, cortes rellenos, terraplenes, acarreo, nivelación y compactación.

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 4 de 29

Construcción.

Cimentación y ejecución de estructuras para la construcción de las edificaciones, Vialidades, albercas y terrazas. Previo a la ejecución de las estructuras se deberá contar con la aprobación de los planos de talleres definitivos, junto con los medios de elevación y transporte auxiliares. Asimismo, se realizarán las instalaciones de cancelería, drenaje pluvial, drenaje sanitario, eléctricas, telecomunicaciones, jardinería, señales, limpieza y acabados.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: a infraestructura en general tales como la disposición adecuada de los residuos sólidos, fumigación, agua potable, alumbrado público, energía eléctrica, pintura, plomería, acabados, etc.

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

Es importante señalar que el proyecto no contempla el uso de la zona federal marítimo terrestre, a pesar de que colinda con ella.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de indole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones terrestres prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII (Cambio de uso de suelo en área forestal) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) fracción II (Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso..) y Q) (Construcción y operación de hoteles..., desarrollos habitacionales y urbanos... y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata del cambio de uso del suelo por la construcción y operación de un hotel e inmobiliario 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-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Verificar que la maquinaria empleada durante el proyecto no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Verificar que la maquinaria empleada durante el proyecto no rebase los límites permisibles de opacidad de humo provenientes de los escapes.
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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 5 de 29

NOM-059-SEMARNAT-2010

El **proyecto** deberá cumplir con esta norma en caso de existir o encontrarse las especies enlistadas en esta norma, en cada una de sus etapas.

De lo anterior el **promovente** 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 **promovente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El Sistema Ambiental se delimitó de acuerdo a la presencia de unidades ambientales homogéneas que presentan una heterogeneidad en su estructura y función que permiten la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos.

En la zona del proyecto el clima que predomina es de tipo cálido subhúmedo Aw 0(w) con lluvias en verano, lluvias invernales menores a 0.5 mm, precipitación media anual es de 739.9 mm, con temperatura media anual mayor de 32°C y temperatura del mes más frío mayor de 21°C.

El tipo de suelo predominante en el SA es: Regosol arénico endoléptico: suelo que se caracteriza por presentar un horizonte A ócrico, más de 50 cm de profundidad, son de origen residual formados a partir de rocas de muy diversa naturaleza: ígneas intrusivas ácidas, metamórficas, volcanoclásticas y sedimentarias, suelos muy débilmente desarrollados en materiales no consolidados que no tienen un horizonte mólico o úmbrico, no son muy someros ni muy ricos en gravas.

El área donde se ubica el proyecto pertenece a la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, es la principal megaforma y está constituida por un macizo de rocas metamórficas con intrusiones graníticas, Bahías de Huatulco está localizado en una porción de la Sierra donde solo existen rocas intrusivas; las geoformas están representadas por altos lomeríos y cerros.

De acuerdo al **promovente** la vegetación existente en el SA es Selva Baja Caducifolia, sin embargo, mediante visitas realizadas por el **promovente** en la zona se identificó la existencia de una especie que se encuentran dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 correspondiente a la especie de Guayacán (*Guaiacum coulteri*) endémica y amenazada (A), sin embargo se van a tomar medidas correctas para reforestación y la reubicación de los individuos de dicha especie. En cuanto a la fauna presente en el área del proyecto existen especies bajo la norma como: Iguana verde (*Iguana iguana*) Protección Especial (Pr), Iguana espinosa mexicana (*Ctenosaura pectinata*) endémica y amenazada (A), Culebra real coralillo (*Lampropeltis triangulum*) amenazada (A), sin embargo a decir del promovente el proyecto no contempla el aprovechamiento de la mismas, por lo cual las especies no se verán afectadas de manera directa, aunque deberán tomarse las medidas pertinentes para su protección. Asimismo, es importante mencionar que el polígono del proyecto está dentro del desarrollo urbano del municipio de Santa María Huatulco.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 6 de 29

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. Dispersión de partículas sólidas directamente a la atmósfera debido a los movimientos de tierra en el área del proyecto.
2. Generación de emisiones contaminantes y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
3. 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.
4. Susceptibilidad a la erosión hídrica y eólica por la remoción de cobertura vegetal en el área del proyecto.
5. Afectación a la vegetación por el desmonte y despalde de la existente en el sitio del proyecto y por consecuencia el ahuyentamiento de la fauna existente y cercana.
6. Modificación en los patrones de escurrimiento, provocando que el agua de lluvia abra nuevos drenes.
7. Aumento en la demanda de agua durante la etapa de operación del proyecto, así, como la generación de aguas residuales.

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:

- Durante las actividades de desmonte y despalde y transporte de suelos, se realizará su humedecimiento a fin de evitar la suspensión de material.
- Las maquinarias y equipos que sean utilizados deberán contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes.
- Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizarán en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera del predio.
- Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Colocación suficiente de contenedores para basura, así, como la disposición final de los mismos.
- El material producto del despalde, será reutilizado al 100% dentro del mismo predio para nivelaciones y terraplenes.
- Implementación de un programa de reforestación con especies nativas.
- Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 7 de 29

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 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. Afectará la flora y fauna del lugar debido a las actividades de desmonte, despalme y lotificación, por lo cual dichas especies se verán ahuyentadas del sitio restringiendo con ello su movilidad.
 3. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
 4. 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.
 5. 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 aumentarán.
 6. El proyecto afectará de manera directa e indirecta especies de flora y fauna (incluyendo las que se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010).
 7. De acuerdo a las medidas presentadas en la MIA-P e información complementaria, en especial los programas de reforestación, reubicación y rescate de especies, entre otras, el **promoviente** tuvo en consideración las medidas preventivas, de mitigación y compensación acordes al tipo de proyecto, con la finalidad de minimizar los impactos y compensarlos.
 8. 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 la **promoviente**.
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 **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna e inmediata, 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 VII y IX, 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 8 de 29

VII, 5, incisos O) fracción II (Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso..) y Q) (Construcción y operación de hoteles..., desarrollos habitacionales y urbanos... y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros), 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:

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 "Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza", promovido por el C. Silvestre Sánchez Carrillo en su calidad de Representante Legal de la Empresa Aldeturismo de México, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el Lote 2, Manzana 1, Sector Q, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca.

I.- El proyecto comprende una superficie total de 25,220.232 m², misma que se encuentra actualmente cubierta de vegetación clasificada como selva baja caducifolia, razón por la cual, se pretende el cambio de uso de suelo en la totalidad de la superficie (25,220.232 m²), las obras y/o actividades del proyecto comprenden los siguientes conceptos:

Cambio de uso de suelo, la construcción de la siguiente infraestructura: edificaciones con 8,649.74 m², albercas y terrazas con 1,347.92 m² y vialidades con 4,007.64 m²; contemplado un tiempo de 03 meses para la preparación del sitio que incluye el cambio de uso de suelo, 21 meses para la construcción y el mantenimiento constante para la operación y mantenimiento del proyecto.

Distribución de superficies.

Conceptos	Superficie de construcciones en m ²	Superficie de cambio de uso de suelo en m ²
Superficie total del proyecto	25,220.23	25,220.23
Superficie de área libre	11,214.93	11,214.93
Edificaciones	8,649.74	8,649.74
Albercas y terrazas	1,347.92	1,347.92
Vialidades	4,007.64	4,007.64

La distribución de áreas de construcción de habitaciones, son:

TIPO DE HABITACIONES	ÁREA POR MÓDULO M ²	LLAVES	AREA m ²
Hab. DD / King	34	113	3,842.00
Hab. DD / King Garden	34	62	2,108.00

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 9 de 29

Handicap	34	2	68.00
Hab. Fiesta Club King/ DD	34	62	2,108.00
Hab. DD / King Lockoff	34	13	442.00
Master Suite	34 (2 módulos)	23	1,564.00
Suite Gobernador	34 (3 módulos)	4	408.00
Suite Presidencial	34 (4 módulos)	1	136.00
TOTAL HABITACIONES		280	10,676.00

Terraza de habitaciones (Nivel Garden techada)	741.20
Balcones de Habitaciones	1,110.00
Pasillos y Núcleos de elevadores	5,518.90
Total construido terrazas y núcleos de habitaciones	7,370.10
GRAN TOTAL DE HABITACIONES	18,046.10

Cuadro de edificaciones	
Concepto	Área
Habitaciones	8,649.74
Front of house & amenidades	
Gimnasio & amenidades	
Salones	
Restaurantes	
Spa	

Las habitaciones del hotel se rigen por un módulo de 34 m², aproximadamente 4.27 x 8.00 metros. Todas cuentan con balcón o terraza con vista al mar. Para acceder a cada bloque de habitaciones el recorrido de pasillos será por la parte posterior, en donde también se ubicarán las escaleras de emergencia a cada 25 metros, de acuerdo a reglamento local y los núcleos de elevadores, cuartos de máquinas, almacén de blancos y todas las áreas necesarias para la correcta operación. De tal manera que los servicios siempre estén ocultos desde vista de playa. El hotel contará con 280 llaves.

Considerando las siguientes etapas.

Preparación del sitio.

Consistirá en la limpieza, desmonte y despalde, instalaciones provisionales, trazos, excavaciones, cortes rellenos, terraplenes, acarreo, nivelación y compactación.

Construcción.

Cimentación y ejecución de estructuras para la construcción de las edificaciones, vialidades, albercas y terrazas. Previo a la ejecución de las estructuras se deberá contar con la aprobación de los planos de talleres definitivos, junto con los medios de elevación y transporte auxiliares. Asimismo, se realizarán las instalaciones de cancelería, drenaje pluvial, drenaje sanitario, eléctricas, telecomunicaciones, jardinería, señales, limpieza y acabados.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: a infraestructura en general tales como la disposición adecuada de los residuos sólidos, fumigación, agua potable, alumbrado público, energía eléctrica, pintura, plomería, acabados, etc.

El número de individuos y volumen se señalan en seguida: arbóreo, arbustivo y herbáceo.

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 10 de 29

Estrato arbóreo		
Especie	Número de individuos	Volumen
<i>Guaiaacum coulteri</i>	14	0.08957229
TOTAL	14	0.08957229
<i>Acacia picachensis</i>	168	3.873
<i>Acacia coulteri</i>	196	2.487
<i>Amphipterygium adstringens</i>	490	22.683
<i>Andira inermis</i>	70	7.038
<i>Annona squamosa</i>	28	0.142
<i>Apoplanesia paniculata</i>	28	1.587
<i>Bursera excelsa</i>	42	0.746
<i>Bursera simaruba</i>	98	28.748
<i>Byrsonima crassifolia</i>	14	0.060
<i>Caesalpinia férrea</i>	70	2.524
<i>Caesalpinia platyloba</i>	42	1.464
<i>Calycophyllum candidissimum</i>	56	5.501
<i>Caparis odoratissima</i>	28	1.782
<i>Cellis iguanea</i>	28	0.291
<i>Cephalocereus palmeri</i>	28	0.291
<i>Cnidoscolus tubulosus</i>	294	2.793
<i>Cochospermum vitifolia</i> (willd.) Spreng.	154	8.731
<i>Cocoloba barbadensis</i>	14	0.104
<i>Diphysa robinoides</i>	56	1.045
<i>Erythrina americana</i>	70	0.699
<i>Guettarda elliptica</i>	56	0.739
<i>Heliocarpus donnell-smithii</i>	28	0.413
<i>Jatropha curcas</i>	14	0.245
<i>Leucaena lanceolata</i>	42	0.240
<i>Lisyloma acapulquesis</i>	28	0.298
<i>Lonchocarpus constrictus</i>	252	3.652
<i>Opuntia gaumeri</i>	56	0.549
<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	210	4.341
<i>Plumeria rubra</i>	98	0.700
<i>Pseudobombax palmeri</i>	28	0.310
<i>Senna atomaria</i>	14	0.126
<i>Stenocereus standleyi</i>	28	0.522
<i>Thevetia ovata</i>	56	2.327
<i>Zanthoxylum kellermanii</i>	84	0.795
<i>Ziziphus amole</i>	56	0.751



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 11 de 29

Total estrato arbóreo	3026	108.60
Estrato arbustivo		
<i>Acacia picachensis</i>	1233	1.656
<i>Acacia coulteri</i>	560	0.218
<i>Amphipterygium adstringens</i>	448	0.855
<i>Annona squamosa</i>	224	0.151
<i>Arrabiadaceae mollisima</i>	112	0.017
<i>Bromelia pinguin</i>	4484	2.213
<i>Bursera excelsa</i>	2466	0.527
<i>Calycophyllum candidissimum</i>	224	0.058
<i>Caparis odoratissima</i>	560	0.338
<i>Cephalocereus palmeri</i>	112	0.000
<i>Cnidoscolus tubulosus</i>	4484	0.385
<i>Cochospermum vitifolia(willd.) Spreng.</i>	1009	0.160
<i>Diphysa robinoidea</i>	112	0.613
<i>Ehretia tinifolia</i>	560	0.012
<i>Escontria chiotilla</i>	448	0.328
<i>Guazuma ulmifolia Lam</i>	224	0.156
<i>Gyrocarpus americanus</i>	112	0.080
<i>Hibiscus kochii</i>	112	0.022
<i>Hintonia latiflora</i>	560	0.392
<i>Indigofera platycarpa</i>	224	0.006
<i>Jatropha curcas</i>	112	0.015
<i>Leucaena lanceolata</i>	785	2.451
<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	560	0.445
<i>Plumeria rubra</i>	336	0.163
<i>Randia aculeata</i>	448	0.169
<i>Ziziphus amole</i>	448	0.467
Total estrato arbustivo	20961	11.428
Estrato herbáceo		
<i>Mitracarpus hirtus</i>	86869	
<i>Abutilon hirtum</i>	14011	
<i>Tagetes erecta</i>	2802	
<i>lantana camara</i>	2802	
<i>Bidens sp</i>	2802	
<i>Stachytarpheta jamaicensis</i>	2802	
Total estrato herbáceo	112089	

II.- Asimismo, dichas obras y/o actividades de cambio de uso del suelo se ubican dentro del trazo del **proyecto**, en los polígonos con las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14.

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aideturismo de Mexico, S.A. 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-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 12 de 29

Coordenadas del polígono total del proyecto y sujeto a cambio de uso de suelo.

POLIGONO TOTAL PREDIO Y SUJETO A CAMBIO DE USO DE SUELO					
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	808965.54	1744941.59	36	808848.54	1744827.48
2	808961.15	1744936.32	37	808841.67	1744839.65
3	808955.46	1744930.58	38	808837.43	1744837.27
4	808948.48	1744931.45	39	808830.55	1744826.69
5	808934.40	1744939.45	40	808822.62	1744820.47
6	808933.53	1744939.42	41	808814.74	1744826.95
7	808916.79	1744924.89	42	808805.55	1744844.41
8	808908.65	1744906.65	43	808797.48	1744844.00
9	808897.67	1744885.70	44	808785.61	1744863.38
10	808900.16	1744884.04	45	808790.39	1744865.25
11	808911.00	1744904.68	46	808794.90	1744867.69
12	808919.40	1744923.24	47	808799.07	1744870.67
13	808934.18	1744936.17	48	808802.85	1744874.14
14	808947.81	1744928.51	49	808806.17	1744878.05
15	808956.49	1744927.58	50	808808.98	1744882.35
16	808963.31	1744934.23	51	808840.85	1744938.23
17	808968.04	1744939.84	52	808843.02	1744937.00
18	808969.38	1744938.9	53	808844.01	1744938.73
19	808974.60	1744935.82	54	808841.84	1744939.97
20	808975.09	1744935.56	55	808867.66	1744985.26
21	808974.15	1744933.80	56	808870.31	1744989.16
22	808975.91	1744932.85	57	808873.53	1744992.62
23	808976.86	1744934.62	58	808877.24	1744995.53
24	808985.91	1744929.75	59	808881.35	1744997.83
25	808984.96	1744927.99	60	808885.78	1744999.48
26	808986.72	1744927.04	61	808890.40	1745000.42
27	808987.67	1744928.81	62	808895.12	1745000.64
28	809008.71	1744917.51	63	808899.81	1745000.12
29	808980.47	1744827.60	64	808904.36	1744998.89
30	808942.97	1744808.71	65	808908.67	1744996.97
31	808922.93	1744807.65	66	808912.64	1744994.41
32	808887.57	1744840.84	67	808916.16	1744991.27
33	808874.61	1744827.88	68	808955.37	1744950.43
34	808863.63	1744831.98	69	808959.73	1744946.22
35	808852.12	1744825.36	70	808964.41	1744942.37

Coordenadas de albercas y terrazas del proyecto.

Polígono 1			Polígono 2		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808884.828	1744867.14	1	808918.285	1744875.38
2	808894.007	1744867.28	2	808923.991	1744875.47
3	808894.047	1744864.75	3	808926.923	1744872.43
4	808894.836	1744863.99	4	808922.518	1744867.91
5	808888.468	1744857.42	5	808924.672	1744865.82
6	808890.737	1744855.22	6	808924.226	1744865.36
7	808884.544	1744848.83	7	808923.642	1744864.76
8	808887.697	1744845.75	8	808918.479	1744859.43
9	808873.091	1744830.59	9	808914.977	1744855.82
10	808865.324	1744834.42	10	808910.416	1744861.04
11	808862.563	1744836.53	11	808909.013	1744862.87
12	808861.497	1744837.91	12	808907.883	1744864.88

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 13 de 29

Polígono 1			Polígono 2		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
13	808860.687	1744839.45	13	808907.049	1744867.03
14	808860.158	1744841.11	14	808906.527	1744869.28
15	808857.413	1744853.27	15	808906.327	1744871.58
16	808856.366	1744859.37	16	808906.223	1744878.18
17	808855.949	1744865.54	17	808916.3	1744878.34
18	808855.824	1744870.07	18	808917.622	1744878.36
19	808862.729	1744870.17	19	808917.633	1744877.67
20	808865.129	1744870.2	20	808917.669	1744875.37
21	808873.878	1744870.21			
22	808884.778	1744870.3			

Coordenadas de edificaciones del proyecto.

Polígono 1					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808863.187	1744939.36	16	808809.201	1744845.77
2	808861.65	1744936.6	17	808805.405	1744849.47
3	808869.44	1744932.27	18	808803.196	1744847.21
4	808861.061	1744917.21	19	808798.661	1744851.58
5	808849.702	1744923.54	20	808818.492	1744872.05
6	808848.257	1744920.94	21	808831.359	1744895.16
7	808859.616	1744914.62	22	808827.321	1744897.42
8	808847.103	1744892.14	23	808827.604	1744898.31
9	808839.313	1744896.47	24	808828.283	1744899.77
10	808837.875	1744893.92	25	808829.348	1744901.65
11	808842.519	1744891.33	26	808830.734	1744900.62
12	808830.019	1744868.84	27	808833.586	1744905.75
13	808821.779	1744873.37	28	808836.396	1744904.18
14	808820.337	1744870.81	29	808857.669	1744942.44
15	808827.107	1744864.25			

Polígono 2			Polígono 3		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808891.455	1744879.13	1	808903.375	1744855.73
2	808893.82	1744879.17	2	808901.739	1744854.05
3	808893.856	1744876.86	3	808936.837	1744820.03
4	808893.95	1744870.91	4	808932.094	1744815.14
5	808894.005	1744867.41	5	808929.825	1744817.34
6	808894.007	1744867.28	6	808925.393	1744812.76
7	808884.828	1744867.14	7	808921.947	1744812.55
8	808884.778	1744870.3	8	808905.154	1744828.85
9	808873.878	1744870.21	9	808914.201	1744838.19
10	808873.342	1744904.35	10	808912.068	1744840.26
11	808884.297	1744904.52	11	808903.021	1744830.92
12	808884.247	1744907.68	12	808887.697	1744845.75
13	808891.005	1744907.79	13	808884.544	1744848.83
			14	808890.737	1744855.22
			15	808888.468	1744857.42
			16	808894.846	1744864
			17	808895.033	1744863.82



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 14 de 29

Polígono 4					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808828.609	1744843.03	16	808813.643	1744833.8
2	808822.046	1744833.99	17	808817.933	1744838.44
3	808816.826	1744828.61	18	808824.472	1744847.06

Polígono 5			Polígono 6		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808857.231	1744840.45	1	808923.762	1744889.57
2	808857.858	1744838.44	2	808926.111	1744889.61
3	808858.801	1744836.56	3	808926.217	1744882.86
4	808860.035	1744834.86	4	808926.277	1744879.05
5	808861.527	1744833.37	5	808926.333	1744875.51
6	808852.397	1744827.52	6	808923.991	1744875.47
7	808847.216	1744835.6	7	808917.669	1744875.37
8	808846.573	1744836.83	8	808917.622	1744878.36
9	808846.151	1744838.14	9	808906.223	1744878.18
10	808845.961	1744839.51	10	808905.819	1744903.91
11	808846.01	1744840.89	11	808921.317	1744904.15
12	808846.159	1744842.11	12	808921.271	1744907.12
13	808846.21	1744843.43	13	808905.773	1744906.87
14	808846.042	1744844.75	14	808905.502	1744924.1
15	808845.69	1744846.4	15	808916.9	1744924.28
16	808844.456	1744850.27	16	808916.853	1744927.28
17	808845.856	1744850.59	17	808923.183	1744927.38
18	808848.21	1744851.14			
19	808854.49	1744852.6			

Polígono 7			Polígono 8		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808938.683	1744864.31	1	808951.147	1744914.72
2	808937.058	1744862.63	2	808997.976	1744900.02
3	808970.32	1744830.4	3	808978.145	1744837.63
4	808965.914	1744825.85	4	808934.148	1744880.29
5	808963.76	1744827.94	5	808934.642	1744880.8
6	808957.567	1744821.55	6	808933.76	1744883.02
7	808939.089	1744839.46	7	808933.568	1744883.79
8	808948.136	1744848.79	8	808933.225	1744885.35
9	808946.003	1744850.86	9	808933.128	1744886.28
10	808936.956	1744841.52	10	808933.028	1744888.17
11	808918.479	1744859.43	11	808933.306	1744890.69
12	808924.672	1744865.82	12	808933.988	1744893.13
13	808922.518	1744867.91	13	808935.057	1744895.43
14	808926.934	1744872.44	14	808936.484	1744897.53
15	808926.931	1744872.45	15	808938.232	1744899.36
16	808928.559	1744874.12	16	808940.254	1744900.89
			20	808947.458	1744903.48
			21	808947.695	1744904.2

Polígono 9					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808897.68	1744976.43	9	808875.032	1744957.73
2	808893.351	1744965.66	10	808872.121	1744958.9



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 15 de 29

Polígono 9					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
3	808893.05	1744964.85	11	808877.101	1744971.27
4	808899.686	1744962.19	12	808883.752	1744968.6
5	808894.84	1744949.78	13	808883.76	1744968.62
6	808891.801	1744950.99	14	808884.074	1744969.4
7	808889.163	1744944.44	15	808888.469	1744980.32
8	808872.42	1744951.24	16	808897.746	1744976.59

Polígono 10			Polígono 11		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808951.147	1744914.72	1	808869.061	1744956.78
2	808947.398	1744903.29	2	808861.589	1744943.62
3	808933.524	1744907.77	3	808861.558	1744943.56
4	808937.052	1744919.13	4	808855.195	1744947.17
			5	808862.69	1744960.36

Coordenadas de las vialidades del proyecto.

POLIGONO 1			POLIGONO 8			POLIGONO 13		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	808977.209	1744934.43	1	808902.691	1744968.2	1	808872.845	1744907.11
2	809004.217	1744919.92	2	808901.721	1744966.87	2	808872.323	1744905.06
3	808997.976	1744900.02	3	808900.982	1744965.39	3	808872.262	1744904.84
4	808951.16	1744914.73	4	808899.686	1744962.19	4	808872.193	1744904.61
5	808952.751	1744919.34	5	808893.05	1744964.85	5	808872.117	1744904.39
6	808960.736	1744927.49	6	808893.352	1744965.66	6	808871.723	1744903.5
7	808960.783	1744927.54	7	808895.769	1744965.77	7	808871.21	1744902.68
8	808961.356	1744928.16	8	808896.55	1744965.91	8	808870.588	1744901.94
9	808965.682	1744932.59	9	808898.14	1744966.26	9	808870.388	1744901.74
10	808969.611	1744938.75	10	808899.031	1744966.57	10	808870.181	1744901.54
POLIGONO 2			11	808900.403	1744967.12	11	808869.965	1744901.36
VERTICE	X	Y	12	808901.284	1744967.59	12	808869.743	1744901.19
1	808911.694	1744984.02	13	808902.501	1744968.34	13	808868.364	1744900.15
2	808912.565	1744984.01	14	808903.15	1744968.83	14	808866.863	1744902.15
3	808913.453	1744984.15	POLIGONO 9			15	808868.241	1744903.19
4	808914.353	1744984.14	VERTICE	X	Y	16	808868.384	1744903.3
5	808915.238	1744983.98	1	808884.074	1744969.4	17	808868.523	1744903.42
6	808916.081	1744983.66	2	808883.752	1744968.6	18	808868.656	1744903.54
7	808916.855	1744983.2	3	808877.101	1744971.27	19	808868.785	1744903.67
8	808917.539	1744982.61	4	808878.389	1744974.48	20	808869.27	1744904.27
9	808930.299	1744969.32	5	808878.498	1744974.83	21	808869.646	1744904.95
10	808951.741	1744946.99	6	808878.695	1744975.5	22	808869.9	1744905.68
11	808956.461	1744942.44	7	808878.89	1744976.17	23	808870.448	1744907.83
12	808961.522	1744938.28	8	808879.043	1744977.29	POLIGONO 14		
13	808966.905	1744934.51	9	808879.095	1744977.71	VERTICE	X	Y
14	808965.682	1744932.59	10	808879.178	1744978.42	1	808867.131	1744909.41
15	808961.933	1744928.75	11	808879.18	1744978.11	2	808867.817	1744908.88
16	808962.353	1744930.47	12	808879.286	1744977.62	3	808868.571	1744908.46
17	808962.413	1744931.31	13	808879.422	1744977.07	4	808869.378	1744908.16
18	808962.332	1744932.16	14	808879.693	1744976.24	5	808870.448	1744907.83
19	808962.111	1744932.97	15	808879.843	1744975.66	6	808869.9	1744905.68
20	808961.757	1744933.74	16	808879.965	1744975.39	7	808869.646	1744904.95
21	808961.279	1744934.44	17	808879.996	1744975.32	8	808869.27	1744904.27

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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,
ECOLOGÍA Y CLIMA



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 16 de 29

22	808960.691	1744935.05	18	808880.027	1744975.23	9	808868.785	1744903.67
23	808960.01	1744935.55	19	808880.032	1744975.21	10	808868.656	1744903.54
24	808954.577	1744939.99	20	808880.128	1744974.92	11	808868.523	1744903.42
25	808949.508	1744944.84	21	808880.467	1744974.25	12	808868.384	1744903.3
26	808916.883	1744978.82	22	808880.604	1744973.98	13	808868.241	1744903.19
27	808916.236	1744979.39	23	808881.026	1744973.14	14	808866.863	1744902.15
28	808915.501	1744979.84	24	808881.032	1744973.13	15	808866.322	1744902.75
29	808914.7	1744980.15	25	808881.166	1744972.87	16	808866.31	1744902.76
30	808913.857	1744980.33	26	808881.197	1744972.83	17	808865.665	1744903.28
31	808912.997	1744980.35	27	808882.412	1744971.13	18	808864.936	1744903.68
32	808912.145	1744980.23	POLIGONO 10			19	808864.165	1744903.96
33	808911.326	1744979.97	VERTICE	X	Y	20	808864.15	1744903.96
34	808910.565	1744979.56	1	808874.321	1744975.71	21	808863.326	1744904.11
35	808909.884	1744979.04	2	808876.643	1744975.22	22	808863.526	1744906
36	808909.303	1744978.4	3	808876.757	1744975.2	23	808863.553	1744906.18
37	808908.571	1744977.26	4	808874.386	1744974.76	24	808863.587	1744906.36
38	808908.935	1744979.38	5	808872.854	1744974.22	25	808863.629	1744906.54
39	808908.935	1744981.92	6	808871.427	1744973.44	26	808863.885	1744907.27
40	808908.505	1744984.43	7	808870.142	1744972.45	27	808864.261	1744907.94
41	808907.782	1744986.48	8	808869.029	1744971.27	28	808864.748	1744908.54
42	808908.607	1744985.48	9	808868.117	1744969.92	29	808866.294	1744910.15
43	808909.271	1744984.92	10	808856.261	1744949.04	POLIGONO 15		
44	808910.022	1744984.48	11	808855.188	1744947.17	VERTICE	X	Y
45	808910.838	1744984.17	12	808855.195	1744947.17	1	808866.294	1744910.15
POLIGONO 3			13	808855.081	1744946.97	2	808864.748	1744908.54
VERTICE	X	Y	14	808853.896	1744944.88	3	808864.261	1744907.94
1	808960.01	1744935.55	15	808829.245	1744901.47	4	808863.885	1744907.27
2	808959.261	1744933.96	16	808828.283	1744899.77	5	808863.629	1744906.54
3	808958.254	1744932.52	17	808827.604	1744898.31	6	808863.587	1744906.36
4	808957.018	1744931.27	18	808827.321	1744897.42	7	808863.553	1744906.18
5	808955.588	1744930.25	19	808827.128	1744896.22	8	808863.526	1744906
6	808954.006	1744929.48	20	808827.123	1744894.96	9	808863.506	1744905.82
7	808945.007	1744926.12	21	808827.311	1744893.72	10	808863.326	1744904.11
8	808941.779	1744924.73	22	808827.688	1744892.52	11	808860.862	1744904.33
9	808938.748	1744922.95	23	808827.759	1744892.29	12	808861.016	1744906.04
10	808935.962	1744920.81	24	808827.788	1744892.05	13	808861.047	1744906.33
11	808933.56	1744918.45	25	808827.775	1744891.8	14	808861.089	1744906.6
12	808931.458	1744915.82	26	808827.719	1744891.56	15	808861.142	1744906.88
13	808930.654	1744914.46	27	808827.624	1744891.34	16	808861.207	1744907.16
14	808930.072	1744912.99	28	808827.49	1744891.14	17	808861.512	1744908.08
15	808929.729	1744911.45	29	808827.324	1744890.96	18	808861.942	1744908.95
16	808929.633	1744909.87	30	808827.128	1744890.81	19	808862.488	1744909.75
17	808930.039	1744887.17	31	808826.911	1744890.7	20	808862.635	1744909.93
18	808930.115	1744882.92	32	808823.356	1744889.27	21	808862.789	1744910.11
19	808927.082	1744882.87	33	808823.018	1744889.14	22	808862.949	1744910.28
20	808926.996	1744882.87	34	808822.665	1744889.07	23	808864.419	1744911.8
21	808926.565	1744911.21	35	808822.305	1744889.06	POLIGONO 16		
22	808926.742	1744912.74	36	808821.947	1744889.11	VERTICE	X	Y
23	808927.146	1744914.23	37	808821.602	1744889.21	1	808863.326	1744904.11
24	808927.769	1744915.65	38	808821.279	1744889.37	2	808864.15	1744903.96
25	808928.597	1744916.95	39	808820.986	1744889.58	3	808864.165	1744903.96
26	808931.41	1744920.52	40	808820.731	1744889.84	4	808864.936	1744903.68
27	808934.691	1744923.67	41	808820.521	1744890.13	5	808865.665	1744903.28
28	808938.377	1744926.32	42	808820.362	1744890.45	6	808866.31	1744902.76
29	808942.398	1744928.45	43	808820.258	1744890.8	7	808866.322	1744902.75
30	808952.92	1744932.39	44	808820.211	1744891.16	8	808866.863	1744902.15
31	808953.879	1744932.83	45	808820.223	1744891.52	9	808868.364	1744900.15

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aideturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 17 de 29

32	808954.758	1744933.42	46	808820.294	1744891.87	10	808866.926	1744899.07
33	808955.538	1744934.13	47	808820.421	1744892.21	11	808865.086	1744900.1
34	808956.199	1744934.96	48	808865.438	1744971.48	12	808862.609	1744901.47
35	808956.727	1744935.87	49	808866.614	1744973.16	13	808860.702	1744902.53
36	808957.534	1744937.57	50	808868.025	1744974.64	14	808860.862	1744904.33
POLIGONO 4			51	808869.168	1744975.8	15	808862.87	1744904.15
VERTICE	X	Y	52	808870.539	1744975.89	POLIGONO 17		
1	808933.128	1744886.28	POLIGONO 11			VERTICE	X	Y
2	808933.225	1744885.35	VERTICE	X	Y	1	808864.863	1744900.22
3	808933.568	1744883.79	1	808860.956	1744943.9	2	808862.897	1744896.69
4	808933.76	1744883.02	2	808861.558	1744943.56	3	808862.786	1744896.48
5	808934.642	1744880.8	3	808861.962	1744943.23	4	808862.685	1744896.26
6	808934.148	1744880.29	4	808862.199	1744943.17	5	808862.595	1744896.04
7	808933.134	1744879.25	5	808862.438	1744943.12	6	808862.516	1744895.82
8	808933.002	1744879.08	6	808862.679	1744943.08	7	808862.447	1744895.59
9	808932.9	1744878.9	7	808862.922	1744943.06	8	808862.389	1744895.36
10	808932.832	1744878.7	8	808863.165	1744943.05	9	808862.342	1744895.12
11	808932.799	1744878.5	9	808863.409	1744943.05	10	808862.306	1744894.89
12	808932.802	1744878.29	10	808863.653	1744943.06	11	808862.282	1744894.65
13	808932.841	1744878.08	11	808863.895	1744943.08	12	808862.268	1744894.41
14	808932.916	1744877.89	12	808864.137	1744943.11	13	808862.266	1744894.18
15	808933.023	1744877.71	13	808864.376	1744943.16	14	808862.352	1744888.73
16	808933.16	1744877.55	14	808864.613	1744943.22	15	808862.35	1744888.49
17	808936.343	1744874.47	15	808864.847	1744943.29	16	808862.336	1744888.25
18	808936.571	1744874.2	16	808865.077	1744943.37	17	808862.311	1744888.01
19	808936.751	1744873.9	17	808865.303	1744943.46	18	808862.274	1744887.77
20	808936.875	1744873.58	18	808865.524	1744943.56	19	808862.226	1744887.53
21	808936.941	1744873.23	19	808865.74	1744943.68	20	808862.166	1744887.3
22	808936.946	1744872.89	20	808865.95	1744943.8	21	808862.095	1744887.07
23	808936.891	1744872.54	21	808866.378	1744945.31	22	808862.013	1744886.84
24	808936.777	1744872.21	22	808866.634	1744945.46	23	808861.92	1744886.62
25	808936.608	1744871.91	23	808866.895	1744945.6	24	808861.549	1744885.79
26	808936.388	1744871.64	24	808869.161	1744945.73	25	808861.455	1744885.56
27	808935.692	1744870.92	25	808869.433	1744945.85	26	808861.372	1744885.33
28	808935.456	1744870.71	26	808869.709	1744945.96	27	808861.301	1744885.1
29	808935.191	1744870.54	27	808869.99	1744946.06	28	808861.241	1744884.86
30	808934.903	1744870.42	28	808870.274	1744946.15	29	808861.193	1744884.62
31	808934.599	1744870.34	29	808870.561	1744946.22	30	808861.156	1744884.38
32	808934.287	1744870.31	30	808870.851	1744946.29	31	808861.131	1744884.14
33	808933.974	1744870.33	31	808871.144	1744946.34	32	808861.119	1744883.89
34	808933.667	1744870.4	32	808871.438	1744946.38	33	808861.118	1744883.65
35	808933.376	1744870.52	33	808871.734	1744946.41	34	808861.129	1744883.4
36	808933.105	1744870.67	34	808872.03	1744946.42	35	808861.156	1744883.16
37	808932.864	1744870.87	35	808872.327	1744946.43	36	808861.182	1744882.92
38	808928.672	1744874.94	36	808872.624	1744946.42	37	808861.233	1744882.68
39	808928.153	1744875.53	37	808872.921	1744946.4	38	808861.291	1744882.44
40	808927.732	1744876.19	38	808873.216	1744946.37	39	808861.361	1744882.21
41	808927.421	1744876.91	39	808873.51	1744946.33	40	808861.442	1744881.98
42	808927.226	1744877.67	40	808873.802	1744946.27	41	808861.534	1744881.75
43	808927.152	1744878.45	41	808874.091	1744946.21	42	808861.638	1744881.53
44	808927.142	1744879.06	42	808875.993	1744945.73	43	808861.751	1744881.31
45	808926.277	1744879.05	43	808876.282	1744945.65	44	808861.876	1744881.1
46	808926.218	1744882.83	44	808876.568	1744945.56	45	808862.01	1744880.9
47	808927.082	1744882.87	45	808876.85	1744945.46	46	808863.639	1744878.55
48	808930.115	1744882.92	46	808877.128	1744945.34	47	808863.814	1744878.29
49	808930.039	1744887.17	47	808877.401	1744945.22	48	808863.978	1744878.02
50	808933.078	1744887.22	48	808877.668	1744945.08	49	808864.131	1744877.75

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 18 de 29

POLIGONO 5			49	808877.93	1744944.94	50	808864.274	1744877.47
VERTICE	X	Y	50	808878.186	1744944.78	51	808864.405	1744877.18
1	808895.894	1744995.53	51	808878.435	1744944.61	52	808864.525	1744876.89
2	808898.381	1744994.99	52	808878.677	1744944.43	53	808864.634	1744876.59
3	808900.742	1744994.05	53	808878.912	1744944.25	54	808864.73	1744876.29
4	808902.908	1744992.71	54	808879.139	1744944.05	55	808864.815	1744875.99
5	808904.818	1744991.03	55	808879.358	1744943.85	56	808864.888	1744875.68
6	808906.416	1744989.05	56	808879.568	1744943.63	57	808864.948	1744875.37
7	808907.657	1744986.83	57	808879.77	1744943.41	58	808864.997	1744875.06
8	808908.505	1744984.43	58	808879.962	1744943.18	59	808865.033	1744874.75
9	808908.935	1744981.92	59	808880.145	1744942.94	60	808865.056	1744874.43
10	808908.935	1744979.38	60	808880.318	1744942.7	61	808865.067	1744874.12
11	808908.504	1744976.87	61	808880.481	1744942.45	62	808865.129	1744870.2
12	808907.657	1744974.47	62	808880.634	1744942.19	63	808862.729	1744870.17
13	808906.714	1744972.78	63	808880.776	1744941.92	64	808862.668	1744874.08
14	808905.451	1744971.06	64	808880.908	1744941.65	65	808862.658	1744874.33
15	808904.818	1744970.27	65	808881.028	1744941.38	66	808862.637	1744874.59
16	808903.316	1744968.95	66	808881.137	1744941.1	67	808862.604	1744874.84
17	808902.501	1744968.34	67	808881.235	1744940.82	68	808862.559	1744875.09
18	808901.284	1744967.59	68	808881.321	1744940.53	69	808862.504	1744875.34
19	808900.403	1744967.12	69	808881.433	1744940.13	70	808862.437	1744875.58
20	808899.031	1744966.57	70	808881.5	1744939.9	71	808862.359	1744875.83
21	808898.14	1744966.26	71	808881.577	1744939.69	72	808862.27	1744876.07
22	808896.55	1744965.91	72	808881.664	1744939.47	73	808862.17	1744876.3
23	808895.769	1744965.77	73	808881.761	1744939.26	74	808862.06	1744876.53
24	808893.351	1744965.67	74	808881.868	1744939.06	75	808861.939	1744876.75
25	808897.746	1744976.59	75	808881.984	1744938.86	76	808861.808	1744876.97
26	808888.475	1744980.32	76	808882.109	1744938.66	77	808861.668	1744877.19
27	808888.469	1744980.32	77	808882.244	1744938.47	78	808860.039	1744879.53
28	808884.074	1744969.4	78	808884.187	1744935.87	79	808859.871	1744879.78
29	808882.412	1744971.13	79	808884.359	1744935.63	80	808859.713	1744880.04
30	808881.166	1744972.87	80	808884.522	1744935.38	81	808859.566	1744880.31
31	808881.032	1744973.13	81	808884.674	1744935.13	82	808859.431	1744880.58
32	808881.026	1744973.14	82	808884.816	1744934.87	83	808859.306	1744880.86
33	808880.128	1744974.92	83	808884.948	1744934.6	84	808859.193	1744881.14
34	808879.996	1744975.32	84	808885.069	1744934.33	85	808859.096	1744881.41
35	808879.843	1744975.66	85	808885.179	1744934.06	86	808859.002	1744881.72
36	808879.693	1744976.24	86	808885.278	1744933.78	87	808858.925	1744882.01
37	808879.422	1744977.07	87	808885.366	1744933.5	88	808858.859	1744882.31
38	808879.286	1744977.62	88	808885.442	1744933.21	89	808858.806	1744882.6
39	808879.18	1744978.11	89	808885.507	1744932.92	90	808858.765	1744882.91
40	808879.178	1744978.42	90	808885.561	1744932.63	91	808858.737	1744883.21
41	808879.158	1744978.66	91	808885.602	1744932.34	92	808858.721	1744883.51
42	808879.148	1744978.72	92	808885.632	1744932.04	93	808858.717	1744883.81
43	808879.059	1744979.26	93	808885.65	1744931.75	94	808858.721	1744883.95
44	808879.049	1744979.94	94	808885.657	1744931.45	95	808858.726	1744884.12
45	808879.031	1744981.15	95	808885.651	1744931.16	96	808858.747	1744884.42
46	808879.027	1744981.7	96	808885.634	1744930.86	97	808858.781	1744884.72
47	808879.142	1744982.45	97	808885.604	1744930.57	98	808858.827	1744885.02
48	808879.325	1744983.65	98	808885.563	1744930.27	99	808858.885	1744885.32
49	808879.403	1744984.15	99	808884.886	1744926.04	100	808858.956	1744885.62
50	808879.652	1744984.91	100	808884.832	1744925.75	101	808859.038	1744885.91
51	808880.031	1744986.06	101	808884.767	1744925.45	102	808859.133	1744886.2
52	808880.199	1744986.54	102	808884.69	1744925.16	103	808859.239	1744886.48
53	808880.567	1744987.25	103	808884.601	1744924.88	104	808859.357	1744886.76
54	808881.131	1744988.32	104	808884.5	1744924.59	105	808859.728	1744887.6
55	808881.36	1744988.74	105	808884.388	1744924.31	106	808859.789	1744887.74

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: (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-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 19 de 29

56	808881.861	1744989.4	106	808884.265	1744924.04	107	808859.84	1744887.9
57	808882.592	1744990.36	107	808884.131	1744923.77	108	808859.882	1744888.05
58	808882.849	1744990.69	108	808883.986	1744923.51	109	808859.915	1744888.21
59	808883.496	1744991.3	109	808883.831	1744923.25	110	808859.937	1744888.37
60	808884.375	1744992.13	110	808883.665	1744923	111	808859.95	1744888.53
61	808884.677	1744992.41	111	808883.49	1744922.76	112	808859.952	1744888.69
62	808885.428	1744992.91	112	808883.304	1744922.52	113	808859.867	1744894.14
63	808886.429	1744993.58	113	808883.109	1744922.29	114	808859.868	1744894.44
64	808888.396	1744994.57	114	808882.905	1744922.07	115	808859.881	1744894.74
65	808890.829	1744995.32	115	808882.693	1744921.86	116	808859.907	1744895.03
66	808893.352	1744995.64	116	808882.471	1744921.66	117	808859.944	1744895.33
POLIGONO 6			117	808882.242	1744921.47	118	808859.993	1744895.62
VERTICE	X	Y	118	808882.005	1744921.28	119	808860.054	1744895.91
1	808908.712	1744972.16	119	808875.992	1744916.79	120	808860.126	1744896.2
2	808910.261	1744970.9	120	808874.556	1744918.72	121	808860.211	1744896.49
3	808911.57	1744969.4	121	808880.57	1744923.2	122	808860.306	1744896.77
4	808912.598	1744967.68	122	808880.759	1744923.35	123	808860.413	1744897.05
5	808913.315	1744965.82	123	808880.941	1744923.51	124	808860.531	1744897.32
6	808913.7	1744963.86	124	808881.116	1744923.68	125	808860.66	1744897.59
7	808913.74	1744961.87	125	808881.282	1744923.85	126	808860.8	1744897.85
8	808913.435	1744959.9	126	808881.439	1744924.03	127	808862.766	1744901.39
9	808912.793	1744958.01	127	808881.588	1744924.22	POLIGONO 18		
10	808911.834	1744956.26	128	808881.727	1744924.42	VERTICE	X	Y
11	808910.587	1744954.7	129	808881.857	1744924.62	1	808858.721	1744883.51
12	808898.078	1744942.35	130	808881.976	1744924.83	2	808858.737	1744883.21
13	808895.857	1744939.46	131	808882.086	1744925.05	3	808858.765	1744882.91
14	808894.135	1744936.24	132	808882.185	1744925.27	4	808858.806	1744882.6
15	808892.958	1744932.79	133	808882.273	1744925.49	5	808858.859	1744882.31
16	808892.356	1744929.19	134	808882.351	1744925.72	6	808858.925	1744882.01
17	808892.346	1744925.55	135	808882.417	1744925.95	7	808859.002	1744881.72
18	808892.929	1744921.94	136	808882.472	1744926.18	8	808859.092	1744881.43
19	808894.088	1744918.49	137	808882.516	1744926.42	9	808859.096	1744881.41
20	808895.793	1744915.26	138	808883.194	1744930.65	10	808856.545	1744881.15
21	808897.389	1744912.29	139	808883.225	1744930.88	11	808854.072	1744880.47
22	808898.525	1744909.12	140	808883.246	1744931.12	12	808851.745	1744879.39
23	808899.178	1744905.81	141	808883.256	1744931.35	13	808849.629	1744877.95
24	808899.331	1744902.44	142	808883.254	1744931.59	14	808847.783	1744876.17
25	808898.981	1744899.09	143	808883.242	1744931.82	15	808846.256	1744874.11
26	808898.137	1744895.82	144	808883.219	1744932.06	16	808845.091	1744871.82
27	808897.697	1744893.92	145	808883.184	1744932.29	17	808844.321	1744869.38
28	808897.576	1744891.97	146	808883.139	1744932.52	18	808844.224	1744868.69
29	808898.017	1744867.79	147	808883.082	1744932.75	19	808843.966	1744866.84
30	808898.069	1744867.3	148	808883.016	1744932.98	20	808843.243	1744863.71
31	808898.204	1744866.82	149	808882.938	1744933.2	21	808842.013	1744860.75
32	808898.417	1744866.37	150	808882.85	1744933.42	22	808840.311	1744858.03
33	808898.702	1744865.96	151	808882.752	1744933.63	23	808838.184	1744855.62
34	808899.052	1744865.6	152	808882.645	1744933.84	24	808835.665	1744853.53
35	808899.456	1744865.31	153	808882.527	1744934.04	25	808833.507	1744851.06
36	808899.903	1744865.09	154	808882.4	1744934.24	26	808831.764	1744848.29
37	808900.38	1744864.95	155	808882.264	1744934.43	27	808830.48	1744845.28
38	808900.875	1744864.89	156	808880.32	1744937.04	28	808829.685	1744842.1
39	808901.941	1744864.9	157	808880.16	1744937.26	29	808828.633	1744843.01
40	808902.164	1744864.89	158	808880.009	1744937.49	30	808828.609	1744843.03
41	808902.384	1744864.85	159	808879.866	1744937.72	31	808827.617	1744843.99
42	808902.593	1744864.77	160	808879.732	1744937.96	32	808828.627	1744847.19
43	808902.787	1744864.66	161	808879.606	1744938.2	33	808830.058	1744850.17
44	808902.959	1744864.52	162	808879.49	1744938.45	34	808831.898	1744852.91

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (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-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 20 de 29

45	808905.705	1744861.86	163	808879.383	1744938.71	35	808834.109	1744855.36
46	808905.861	1744861.69	164	808879.286	1744938.96	36	808836.646	1744857.48
47	808905.988	1744861.49	165	808879.198	1744939.22	37	808838.449	1744859.54
48	808906.082	1744861.27	166	808879.12	1744939.48	38	808839.896	1744861.88
49	808906.14	1744861.04	167	808879.008	1744939.89	39	808840.947	1744864.41
50	808906.163	1744860.81	168	808878.938	1744940.12	40	808841.576	1744867.08
51	808906.185	1744859.37	169	808878.858	1744940.34	41	808841.994	1744869.97
52	808906.062	1744858.97	170	808878.767	1744940.56	42	808842.875	1744872.74
53	808905.886	1744858.59	171	808878.665	1744940.78	43	808844.197	1744875.34
54	808905.661	1744858.23	172	808878.553	1744940.99	44	808845.923	1744877.69
55	808905.39	1744857.91	173	808878.431	1744941.2	45	808848.009	1744879.72
56	808903.375	1744855.73	174	808878.3	1744941.4	46	808850.398	1744881.39
57	808895.703	1744863.17	175	808878.158	1744941.59	47	808853.026	1744882.64
58	808895.109	1744865.79	176	808878.008	1744941.78	48	808855.824	1744883.46
59	808894.858	1744868.51	177	808877.849	1744941.96	49	808858.717	1744883.8
60	808894.481	1744891.63	178	808877.682	1744942.13	POLIGONO 19		
61	808894.553	1744893.38	179	808877.506	1744942.29	VERTICE	X	Y
62	808894.704	1744894.79	180	808877.323	1744942.45	1	808846.305	1744865.24
63	808895.097	1744896.17	181	808877.133	1744942.59	2	808846.904	1744864.08
64	808895.933	1744898.96	182	808876.936	1744942.73	3	808847.348	1744862.86
65	808896.34	1744901.85	183	808876.733	1744942.86	4	808848.349	1744859.4
66	808896.309	1744904.76	184	808876.524	1744942.97	5	808848.481	1744858.82
67	808895.841	1744907.64	185	808876.31	1744943.08	6	808848.542	1744858.22
68	808894.945	1744910.41	186	808876.09	1744943.18	7	808848.531	1744857.62
69	808893.644	1744913.02	187	808875.867	1744943.26	8	808848.135	1744852.62
70	808892.401	1744915.1	188	808875.639	1744943.34	9	808848.12	1744852.14
71	808890.712	1744918.83	189	808875.408	1744943.4	10	808848.151	1744851.66
72	808889.648	1744922.78	190	808873.507	1744943.88	11	808848.21	1744851.14
73	808889.236	1744926.85	191	808873.276	1744943.93	12	808845.856	1744850.59
74	808889.488	1744930.93	192	808873.044	1744943.97	13	808845.766	1744851.4
75	808890.396	1744934.92	193	808872.81	1744944	14	808845.721	1744852.1
76	808891.937	1744938.71	194	808872.574	1744944.02	15	808845.743	1744852.81
77	808894.071	1744942.2	195	808872.338	1744944.03	16	808846.139	1744857.8
78	808896.741	1744945.3	196	808872.102	1744944.02	17	808846.145	1744858.12
79	808908.769	1744957.17	197	808871.867	1744944.01	18	808846.113	1744858.43
80	808909.562	1744958.27	198	808871.632	1744943.98	19	808846.044	1744858.73
81	808910.167	1744959.49	199	808871.399	1744943.95	20	808845.043	1744862.19
82	808910.569	1744960.8	200	808871.167	1744943.9	21	808844.706	1744863.12
83	808910.757	1744962.15	201	808870.939	1744943.84	22	808844.251	1744864
84	808910.727	1744963.51	202	808870.713	1744943.77	23	808843.557	1744865.07
85	808910.48	1744964.85	203	808870.491	1744943.69	24	808843.966	1744866.84
86	808910.021	1744966.13	204	808870.272	1744943.6	25	808844.224	1744868.69
87	808909.363	1744967.32	205	808870.059	1744943.5	POLIGONO 20		
88	808908.523	1744968.4	206	808869.85	1744943.39	VERTICE	X	Y
89	808907.521	1744969.32	207	808869.647	1744943.27	1	808829.685	1744842.1
90	808906.385	1744970.07	208	808867.219	1744941.76	2	808834.56	1744837.46
91	808905.119	1744970.65	209	808866.966	1744941.61	3	808828.344	1744828.3
92	808905.451	1744971.06	210	808866.707	1744941.47	4	808827.655	1744827.52
93	808906.714	1744972.78	211	808866.444	1744941.34	5	808822.488	1744823.41
94	808906.91	1744973.14	212	808866.175	1744941.22	6	808816.826	1744828.61
POLIGONO 7			213	808865.901	1744941.11	7	808822.046	1744833.99
VERTICE	X	Y	214	808865.624	1744941.02	8	808828.603	1744843.02
1	808861.071	1744973.7	215	808865.343	1744940.93	9	808828.609	1744843.03
2	808868.216	1744986.51	216	808865.058	1744940.85	10	808828.633	1744843.01
3	808884.775	1744992.47	217	808864.771	1744940.79	POLIGONO 21		
4	808884.677	1744992.41	218	808864.482	1744940.74	VERTICE	X	Y
5	808884.334	1744992.09	219	808864.191	1744940.7	1	808894.819	1744870.93

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 21 de 29

6	808883.759	1744991.55	220	808863.898	1744940.67	2	808893.95	1744870.91
7	808883.443	1744991.25	221	808863.604	1744940.65	3	808893.856	1744876.86
8	808882.965	1744990.8	222	808863.31	1744940.64	4	808894.722	1744876.87
9	808882.849	1744990.69	223	808863.016	1744940.65			
10	808882.592	1744990.36	224	808862.723	1744940.67			
11	808882.365	1744990.06	225	808862.43	1744940.7			
12	808881.817	1744989.34	226	808862.139	1744940.74			
13	808881.36	1744988.74	227	808861.849	1744940.79			
14	808881.131	1744988.32	228	808861.562	1744940.85			
15	808880.199	1744986.54	229	808861.278	1744940.93			
16	808880.031	1744986.06	230	808860.994	1744940.93			
17	808879.417	1744984.19	231	808860.782	1744940.91			
18	808879.325	1744983.65	232	808860.329	1744940.96			
19	808879.027	1744981.7	233	808857.669	1744942.44			
20	808879.031	1744981.15	234	808853.896	1744944.88			
21	808879.044	1744980.32	235	808855.195	1744947.17			
22	808879.047	1744980.1	POLIGONO 12					
23	808879.059	1744979.26	VERTICE	X	Y			
24	808879.13	1744978.83	1	808874.556	1744918.72			
25	808879.158	1744978.66	2	808875.992	1744916.79			
26	808879.178	1744978.42	3	808877.615	1744914.62			
27	808879.095	1744977.71	4	808873.354	1744906.96			
28	808879.043	1744977.29	5	808872.845	1744907.11			
29	808878.89	1744976.17	6	808870.448	1744907.83			
30	808878.498	1744974.83	7	808869.378	1744908.16			
31	808874.321	1744975.71	8	808868.571	1744908.46			
32	808870.539	1744975.89	9	808867.817	1744908.88			
33	808867.909	1744975.72	10	808867.131	1744909.41			
34	808864.415	1744974.97	11	808866.294	1744910.15			
			12	808864.419	1744911.8			
			13	808862.544	1744913.46			
			14	808871.525	1744922.78			

III.- Asimismo para el manejo y disposición de cualquier residuo generado durante las distintas fases del proyecto el **promovente** deberá observar lo indicado en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 03 meses la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio que incluye el cambio de uso de suelo, 21 meses para construcción y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución, 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.

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 22 de 29

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **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.

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 sujeta 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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 23 de 29

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 **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promoviente** 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:

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** 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 **promoviente** 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. Con fundamento a lo establecido en el Artículo 15 de la LGEEPA, relativo a los principios que deben observarse en la conducción de la política ambiental, mismos que se encuentran descritos en sus fracciones: I que establece que los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del país, II que los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad, III que señala que las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico, IV que establece que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como asumir los costos que dicha afectación implique, y V en el que se establece que la responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de la vida de las futuras generaciones; 28 párrafo primero de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del 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 **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos sobre el ambiente, esta Delegación establece que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta Delegación considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado, así como aquellas contenidas en las presentes condicionantes, complemento de las primeras. Asimismo deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

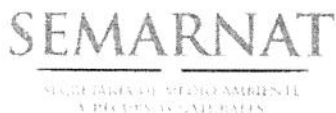
HOJA 24 de 29

legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso.

3. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros y garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 83 del mismo ordenamiento legal señala que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente los endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, y que por su parte el Artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando: "II. En los lugares en los que se presenta realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial", situación que se cumple en el presente **proyecto**, ya que de acuerdo con lo señalado por el **promoviente** en la MIA-P, se reportó la existencia de una especie de flora (*Guaiaacum coulteri*) dentro de alguna categoría de riesgo, conforme a la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá presentar a esta Unidad Administrativa, en un plazo de **un (1) mes** contado a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico-económico que presente el **promoviente**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Delegación, previo al inicio de las actividades de desmonte y despalme.

Una vez validada la propuesta de garantía, el **promoviente**, deberá acatar lo establecido en los Artículos 53 y 54 del REIA.

4. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, el **promoviente** deberá elaborar y presentar para la validación de esta Delegación en un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 25 de 29

Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos cinco años.
- f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo deberá presentar a esta Delegación para su validación, en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación como medida de compensación por la afectación de vegetación en la realización del proyecto, dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 26 de 29

c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.

d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.

e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Dicho programa deberá ser coordinado por un profesional en la materia y deberá llevarse a cabo en cuando menos 3 hectáreas.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

El **promovente** deberá realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en la bitácora de campo que incluya la descripción de actividades realizadas cuya copia deberá incorporarse en el informe de cumplimiento señalado en el **Término Décimo** del presente.

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
- Localización de las áreas destinadas para la reubicación de especies, especificando lo criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatadas.

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el **promovente** deberá incorporar al informe solicitado en el **Término Décimo** del presente los resultados de estas acciones acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que las ponga en evidencia.

5. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
6. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0146/01/17.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 27 de 29

7. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, así, como demás programas o planes aplicables al sector del proyecto.
8. 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.
9. 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.
10. 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 **promoviente** 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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- a) Atentar contra la vida de cualquier tipo de especie silvestre que habite en el área específica del proyecto y su influencia.
- b) Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme.
- c) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- e) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- f) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- g) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promoviente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.
- h) Utilizar especies exóticas y/o agresivas para las acciones de reforestación y revegetación de taludes y los linderos del polígono de proyecto.

OCTAVO.- El promoviente previo al inicio de obras y actividades del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. de C.V.

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 28 de 29

en los artículos 117 de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 de su Reglamento.

NOVENO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto colindan con Zona Federal Marítimo Terrestre, la promovente previo al inicio del proyecto deberá delimitar la Zona Federal Marítimo Terrestre y en caso de que pretenda realizar obras y/o actividades en Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá obtener previamente la autorización correspondiente por parte de esta Secretaría en términos de lo establecido en los artículos 28 fracción X de la LGEEPA y 5° inciso R) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, asimismo, obtener previamente la autorización correspondiente 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.

DÉCIMO.- El **promovente** 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.

UNDÉCIMO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promovente** 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.

DUODÉCIMO.- El **promovente** será la única 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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 **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del

Proyecto Hotelero e Inmobiliario "La Esperanza"
Empresa Aldeturismo de México, S.A. 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-0146/01/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0981-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de septiembre de 2017.

HOJA 29 de 29

presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOQUINTO.- El **promovente** 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.

DECIMOSEXTO.- 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.

DECIMOSEPTIMO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa Aldeturismo de México, S.A. 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

C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS.

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

TVGI/DDR/P/GPMP/DCS