



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 1 de 17

**C. AGUSTÍN GABRIEL MORENO RUIZ
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Agustín Gabriel Moreno Ruiz, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el lote 7, manzana 2, sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 10 de marzo de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 03 de marzo del mismo año, mediante el cual el C. Agustín Gabriel Moreno Ruiz 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 **200A2017TD023**.
- II. Que mediante ordenes de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0066-15 de fecha 23 de julio de 2015 y PFPA/26.3/2C.27.4/0038-15 de fecha 14 de julio de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, se ordenaron visitas de inspección al C. AGUSTÍN GABRIEL MORENO RUIZ, levantándose para tal efecto las actas de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0066-15 de fecha 28 de julio de 2015 y PFPA/26.3/2C.27.4/0038-15 de fecha 27 de julio de 2015 respectivamente, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 28 de agosto de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 090, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0066-15 instaurado al C. AGUSTÍN GABRIEL MORENO RUIZ; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "**Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades que pretenda realizar en el lugar objeto de la visita de inspección...**" (sic).
- IV. Que con fecha 28 de agosto de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 091, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.4/0038-15 instaurado al C. AGUSTÍN GABRIEL MORENO RUIZ; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas y que "**para el caso que pretenda usar, aprovechar y explotar la zona federal marítimo terrestre, previo a ello, deberá realizar los trámites necesarios a efecto de obtener la concesión, permiso o autorización, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ...**" (sic).
- V. Que el 16 de marzo de 2017, registrado con el número 20DF1-08070/1703, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Diario Rotativo de fecha 14 de marzo de 2017.
- VI. Que con fecha 07 de abril de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0447-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0118/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1434-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 2 de 17

- VII. Que con fecha 07 de abril de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0448-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- VIII. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0628-2017 de fecha 16 de mayo de 2017, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- IX. Que con oficio ingresado el 19 de junio de 2017, registrado con número 20DF1-10022/1706, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- X. Que con oficio ingresado el 04 de agosto de 2017 y registrado con número 20DF1-11087/1708, el **promoviente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación.

CONSIDERANDO

- 1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5° incisos Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
- 2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5° incisos Q) (Construcción y operación de hoteles que afecten ecosistemas costeros) y R) (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) 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;

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7
manzana 2 sector C. Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María
Huatulco, Oax"

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 3 de 17

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.

3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental de obras y actividades **construidas, por construir, y la operación y mantenimiento de todo el proyecto**.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos en **que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.
5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0066-15 de fecha 28 de agosto de 2015, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...1. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo, inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en llevar a cabo obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros,...., relativo a la operación de un hotel;...., en el que se ejecutaron las siguientes obras y actividades:

- a) **Palapa-recepción**, en la parte Norte existe lo que es la entrada principal al hotel, de 4 metros de ancho, aledaño a dicha entrada se observó una construcción de concreto armado, paredes de tabique y cemento con repello fino en la primera planta y en la segunda planta de manera abierta (sin paredes), piso de loseta y techo de palma, de 7 metros de largo por 5 metros de ancho (35 metros cuadrados). En la primera planta, se observó un cuarto acondicionado para ser cocina, que cuenta con un baño de 2 metros de largo por 1.5 metros de ancho; y en la segunda planta se observó un área acondicionada para recepción, que cuenta con un área de espera y atención al cliente, la cual está provista con un baño de 2 metros de largo por 1.5 metros de ancho; dichas obras están terminadas al 100% y en operación, con servicio de luz, agua y drenaje público municipal.
- b) **Estacionamiento**, de 13 metros de largo por 10 metros de ancho (130 metros cuadrados) acondicionado con adopasto; en la parte Suroeste se encuentra un **área de lavandería**, de 11 metros de largo por 2.5 metros de ancho (27.5 metros cuadrados).
- c) **Edificios 1, 2, 3 y 4**, cuatro edificios de 12 metros de alto y cuentan con dos torres adjuntas cada edificio; cada torre cuenta con tres niveles, escalera y azotea de servicios; construidos de material industrializado de tabique, cemento, zapatas, traveses y castillos de concreto armado, losa de concreto, el último nivel con techo de madera y palma, con puertas de madera y ventanas de aluminio; en el interior con acabados de loseta, con armario, cama y baño, con luz, agua y drenaje, los cuales están terminados al 100%. Cada edificio ocupa un área total de 9.2 metros de ancho por 11 metros de largo (101.2 metros cuadrados), conformando cada edificio por dos torres, todo con las mismas características; la primera y segunda torre de 4.6 metros de ancho y 11 metros de largo (50.6 metros cuadrados), cuentan con una primera planta que consiste en un cuarto con dos camas, medio cocina, baño y terraza, terminadas al 100%; un segundo cuarto con dos camas, baño y terraza; el tercer cuarto con dos camas y baño. En la azotea de servicio existe un tinaco de 1,100 litros.
Entre los dos edificios 1 y 2, atraviesa un pasillo de 1.4 metros de ancho por 12 metros de largo (16.8 metros cuadrados), con piso de cemento y piedras de la región, en el que existen dos registros, que a dicho del visitado, son los registros donde se almacena temporalmente las aguas residuales y grises generadas del hotel, las cuales se vierten en la red de drenaje público municipal de Santa María Huatulco para su posterior tratamiento en las plantas de tratamiento con que se cuenta. Con las mismas características existe un pasillo entre los edificios 3 y 4.
- d) **Jardín y pasillo**: se tiene un área de jardín de 8 metros de ancho por 12 metros de largo (96 metros cuadrados), en la que existe vegetación de ornato y césped; así como un pasillo con piso de cemento y barandal de madera de 1.4 metros de ancho por 25 metros de largo (35 metros cuadrados) que da acceso a otros dos edificios construidos.
- e) **Terraza**, de 8 metros de ancho por 6 de largo (48 metros cuadrados), donde se observó adopasto, así como una mesa con sillas y una sombrilla de plástico móvil que sirve para dar sombra a esta área.
- f) **Área de alberca y sombrillas**, se trata de un área plana de 24 metros de largo por 14 metros de ancho (336 metros cuadrados), cuenta con piso de cemento, en la que existe una alberca en funcionamiento, construida con material industrializado; esta área se construyó sobre una pendiente, y para ampliarla se construyeron dos terrazas de concreto armado una de 10 metros de largo por 2 metros de ancho y otra de 10 metros de largo por 3.5 metros de ancho, sostenidas por columnas de concreto armado de 30 centímetros de diámetro y traveses de concreto.
- g) **Cuarto de máquinas**, construido con material industrializado de cemento, tabique, concreto armado, piso de cemento y losa de concreto, de 1.4 metros de ancho por 3 metros de largo (4.2 metros cuadrados), en su interior se observó una bomba, un filtro y equipo de bombeo como mangueras; aledaño a este cuarto se encuentra un piso de cemento donde están dos registros y a dicho de

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax.

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 4 de 17

la persona que atendió la visita de inspección, estos registros conducen las aguas de la alberca a un Biodigestor para su tratamiento y posteriormente ser ocupadas para el riego de las áreas verdes.

- h) **Área de bodegas y almacén**, de 6 metros de ancho por 17 metros de largo (102 metros cuadrados), con piso natural de tierra, en la que observaron tres carpas de tubos y techo de lona plástica y en su interior equipo y herramienta, sillas y protecciones metálicas, así como dos tinacos, de los cuales, en uno se almacena el agua proveniente de la alberca para conducirla al otro que contiene el agua ya tratada; esta área se construyó sobre una pendiente, por lo que se conformó un terraplén para nivelar el terreno y establecer el área y al conformar el terraplén se realizó el repello de talud para su estabilización.
- i) **Área de sombrillas**, cuenta con piso natural de arena y mide 6 metros de ancho por 24 metros de largo (144 metros cuadrados), en la que se observaron plantas, principalmente palmas de coco y almendros, asimismo, se observó una rampa de acceso construida de cemento y piedra de la región de 1.5 metros de ancho por 7.5 metros de largo (11.25 metros cuadrados), que da a la playa conocida como Playa Fandango, área que a decir del visitado se utiliza para poner sombrillas en temporada vacacional. Para llegar del área de alberca a esta área de sombrillas, existen unas escaleras que van serpenteando (bajando a través de la pendiente), construidas con piedras y cemento, de 1 metro de ancho por 94 metros largo (94 metros cuadrados) y culminado en el área de sombrillas.
- j) **Muro de mampostería**, colinda con la playa, mide 50 centímetros de ancho por 24 metros de largo (12 metros cuadrados) y 2 metros de altura, el cual se construyó para proteger el área de sombrillas.

...lo anterior, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
..." Sic.

6. Que en la resolución del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.4/0038-15 de fecha 28 de agosto de 2015, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...1. Infracción prevista en el artículo 74 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, consistente en **usar, aprovechar o explotar la Zona Federal Marítimo Terrestre, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas**,..., en la que se observó las siguientes obras:

- **Área de alberca y sombrillas**, de 24 metros de largo por 5 de ancho (120 metros cuadrados) cuenta con piso de cemento, en la que se encuentra la mitad de una alberca construida con material industrializado aledaño a ello se observaron camastros y sombrillas; esta área se construyó sobre una pendiente, y para ampliar el área de alberca y sombrillas se construyeron dos terrazas de concreto armado, una de 10 metros de largo por 2 metros de ancho y otra de 10 metros de largo por 3.5 metros de ancho, sostenidas por columnas de concreto armado de 30 centímetros de diámetro y traveses de concreto.
- **Cuarto de máquinas**, construido con material industrializado de cemento, tabique, concreto armado, piso de cemento y losa de concreto, de 1.4 metros de ancho por 3 metros de largo (4.2 metros cuadrados), en su interior se observó una bomba, un filtro y equipo de bombeo como mangueras; aledaño a este cuarto se encuentra un piso de cemento donde están dos registros, los cuales, a dicho de la persona que atendió la visita de inspección, estos conducen las aguas de la alberca a un Biodigestor para su tratamiento y posteriormente son utilizadas para el riego de las áreas verdes.
- **Área de bodega y almacén**, mide 6 metros de ancho por 17 metros de largo (102 metros cuadrados), con piso natural de tierra, en la que observaron tres carpas de tubos y techo de lona plástica y en su interior existe equipo y herramienta, sillas y protecciones metálicas, así como dos tinacos, de los cuales, en uno se almacena el agua proveniente de la alberca para conducirla al otro que contiene agua ya tratada; esta área se construyó sobre una pendiente, por lo que se conformó un terraplén para nivelar el terreno y establecer el área y al conformar el terraplén se realizó el repello de talud para su estabilización.
- **Área de sombrillas**, cuenta con piso natural de arena y mide 6 metros de ancho por 24 metros de largo (144 metros cuadrados), en la que se observaron plantas, principalmente palmas de coco, carrizo y almendros, asimismo, se observó una rampa de acceso construida de cemento y piedra de la región de 1.5 metros de ancho por 7.5 metros de largo (11.25 metros cuadrados), que da a la playa conocida como Playa Fandango, área que a decir del visitado se utiliza para poner sombrillas en temporada vacacional.
- **Muro de mampostería**, de 50 metros de ancho por 24 metros de largo (12 metros cuadrados) y 2 metros de altura, construido para proteger el área de sombrillas.
- Para llegar a las áreas antes mencionadas, existen unas **escaleras** que van serpenteando la topografía del lugar (bajando a través de la pendiente), construidas con piedra y cemento, de 1 metro de ancho por 94 metros de largo (94 metros cuadrados), la cual comienza en el área de la alberca y culmina en el área de sombrilla.

Lo anterior, sin contar con concesión, permiso o autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, incumpliendo por ello con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales.
..." Sic.

7. Que en la Resolución 090 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0066-15, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución que establece:

"...1.- Abstenerse de realizar las actividades descritas en el Considerando II de la presente resolución...

2.-...

3.- Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan los ecosistemas costeros, relativas al restaurante en la zona federal marítimo terrestre..., que pretenda realizar en el lugar inspeccionado en este expediente, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental; ello conforme a los dispuesto en los artículos 28 primer párrafo inciso Q) primer párrafo fracción IX de la Ley

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax"

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 5 de 17

General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 5° párrafo primero inciso Q) primer párrafo, 16 y 57 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental...

4.- Presentar ante esta Delegación EL ORIGINAL PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTenga LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,...

..." Sic.

8. Que en la Resolución 091 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.4/0038-15, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se establece:

"...inmediatamente que surta efectos la legal notificación de la presente resolución, deberá abstenerse de usar, aprovechar y explotar la zona federal marítimo terrestre inspeccionada; asimismo, para el caso que pretenda usar, aprovechar y explotar la zona federal marítimo terrestre, previo a ello, deberá realizar los trámites necesarios a efecto de obtener la concesión, permiso o autorización, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos del numeral 8° de la Ley antes citada".

..." Sic.

9. 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 **promoviente** 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.

10. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con 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

11. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P**, en su información complementaria y en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie total de 2,097.70 m², de los cuales 1,617.7 m² corresponden a predio particular del promoviente y 480.00 m² de zona federal marítimo terrestre. El proyecto comprende lo siguiente en el predio particular: palapa recepción, estacionamiento, edificio 1, 2, 3 y 4, jardín y pasillo, terraza, área de alberca y sombrillas, cuarto de máquinas, área de bodega y almacén, área de sombrillas y muro de mampostería; mientras que en la zona federal marítimo terrestre se ubican: área de alberca y sombrillas, cuarto de máquinas, área de bodega y almacén, área de sombrillas y muro de mampostería, como se describe en los considerandos 5 y 6 de esta resolución; que se realizaron sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Asimismo, el **proyecto** considera dentro de la zona federal marítimo terrestre la construcción de cabañas de madera donde se comprende lo siguiente:

En la superficie de bodega y almacén (obras inspeccionadas por la PROFEPA) se proyectan obras nuevas, consistentes en dos módulos de madera tipo cabañas de tres niveles distribuidos de la siguiente manera.

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax"

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 6 de 17

Planta baja: Presenta una superficie techada abierta donde se sitúan dos módulos de madera con vista al mar, instalación de paneles solares y un calentador de agua solar además de dos biodigestores.

Módulo 1: 3 Camastros, 4 Mesas, 2 Hamacas y Bodega (3.5 m x 2 m).

Módulo 2: 3 Camastros, 2 Mesas, 2 Hamacas y 2 Baños (3.5 m x 2 m).

Primer nivel: el material para realizar ésta obra será madera, cada cabaña consta de 2 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de un puente de madera de 3.0 m X 1.0 m proyectado desde la plataforma de alberca. Estos módulos contarán con paneles solares.

Planta alta: Consta de 2 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de una escalera de madera. Estos módulos contarán con paneles solares.

Techumbres: Se utilizara palma de la región.

El sistema constructivo consistirá en la utilización de otate de 2.5 cm de diámetro hincados sobre postes a una distancia de 2 m. Sobre estos elementos apoyados entre postes y postes, se atarán las piezas inclinadas en Angulo de 45° que formarán el techo.

En la superficie de sombrillas (obras inspeccionadas por la PROFEPA) se proyectan obras nuevas consistentes en tres módulos de madera tipo cabañas de tres niveles distribuidos de la siguiente manera.

Planta baja: Presenta una superficie techada abierta donde se sitúan tres módulos de madera con vista al mar, se pretende instalar paneles solares y un calentador de agua solar además en esta área se instalarán dos biodigestores uno para las aguas negras y otro para las aguas jabonosas que será reutilizada para las áreas verdes.

Módulo 1: 3 Camastros, 4 Mesas, 2 Hamacas y Barra de Servicio (3.5 m x 2 m).

Módulo 2: 3 Camastros, 4 Mesas, 2 Hamacas y Cocina (3.5 m x 2 m).

Módulo 3: 3 Camastros, 2 Mesas, 2 Hamacas y 2 Baños (3.5 m x 2 m).

Primer nivel: el material para realizar ésta obra será madera cada cabaña modulo consta de 2 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de un puente de madera proyectado desde el camino de bajada existente.

Planta alta: Consta de 3 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de una escalera de madera. Estos módulos contarán con paneles solares.

Techumbres: Se utilizara palma de la región.

El sistema constructivo consistirá en la utilización de otate de 2.5 cm de diámetro hincados sobre los postes a una distancia de 2 m. Sobre estos elementos apoyados entre postes y postes, se atarán las piezas inclinadas en Angulo de 45° que formarán el techo.

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Delimitación del sitio y sus respectivas excavaciones.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 7 de 17

Construcción

Para la construcción de las cabañas se utilizara madera, la cual se pretende construir de pilares de 25 cm de diámetro y de 7.75 m de alto distribuidos en 3 y 4 ejes, estos pilares estarán anclados en la tierra por medio de cimentaciones de piedra del lugar. Los entre pisos serán de madera de 2.5 cm de espesor y estarán apoyados sobre vigas de madera de 4 cm de ancho x 15 cm de alto y 3.5 m de largo, colocados a cada 50 cm. A su vez estas vigas se apoyaran sobre madrinan de madera de 15 cm de ancho por 20 cm de alto y 2 m de largo, estas a su vez se conectaran a los pilares.

Con el fin de garantizar la seguridad de la construcción se considera la construcción de un mástil central que soportara a toda la construcción en caso de sismos o vientos. De igual forma se colocaran en el centro del módulo tres pilares de concreto armado semejantes a los de madera, colocación de paredes, puerta, ventanas y demás instalaciones necesarias.

Operación y mantenimiento

En esta etapa se efectuaran las actividades necesarias para el funcionamiento del inmueble como son el mantenimiento de tuberías hidrosanitarias, de las instalaciones eléctricas, de pintura, mantenimiento de cancelería y manejo de residuos sólidos.

Se contempla un periodo de 36 meses para las etapas de preparación del sitio y construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

12. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, señalando el **promoviente** que si bien el proyecto se encuentra dentro de la RTP Sierra Sur y Costa de Oaxaca, también lo es que el área corresponde a una zona destinada al aprovechamiento turístico, además, la vegetación es de selva baja caducifolia por lo cual no existirán afectaciones a la RTP tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX y X y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de un hotel que afecta ecosistemas costeros y existen elementos que se encuentran dentro de zona federal marítimo terrestre; obras que se encuentran sancionadas por la PROFEPA en el lote 7, manzana 2, sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

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 aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El proyecto deberá cumplir con esta norma en caso de encontrarse especies de flora o fauna en la zona del proyecto durante las distintas etapas.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Se deberá verificar que la maquinaria empleada durante la ejecución del proyecto no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax.

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 8 de 17

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** de este oficio. 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

13. 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 sitio propuesto para el proyecto se ubica en el lote 7, manzana 2, sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

Para la definición del sistema ambiental el **promovente** considero datos como: curvas de nivel, hidrografía, climas, edafología, geología, fisiografía y uso de suelo y vegetación presentando con ello homogeneidad en sus características físicas y ambientales.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo, con una temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2 % del total anual.

El sitio del proyecto se ubica en la provincia fisiográfica Sierra Madre esta provincia se extiende a lo largo y muy cerca de la costa del Pacífico, subprovincia Costas del Sur y Cordillera Costera del Sur; sistema de topofomas lomerío con llanuras, sierra baja compleja, sierra alta compleja y sierra baja.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol: Suelo con una capa de material suelto que cubre a la roca, poco desarrollado, sin estructura y de textura variable, suelos sueltos como dunas, playas, cenizas volcánicas y muy permeables; Cambisol: suelo joven y poco desarrollado con un subsuelo muy diferente a simple vista en color y textura a la capa superficial, son muy variables y presentan horizontes diferenciados; Arenosol: suelo de textura gruesa, presentan una alta permeabilidad pero muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes, la susceptibilidad de erosión va de moderada a alta, así como Phaeozem y Leptosol en menor proporción.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) clave RH21; Cuenca Río Copalita y otros clave RH21B; subcuenca San Pedro Pochutla clave RH21Bb. Donde las corrientes de agua perenne más importantes son Magdalena y Coyula, intermitentes: Rusio, Tangolunda, Todos Santos, Coyula y Limón.

De acuerdo al promovente el SA presenta un uso de suelo de selva mediana caducifolia y zona urbana, además en la zona del proyecto se desarrollan actividades de prestación de servicios turísticos en su mayoría. En cuanto a la fauna en el SA se denota la presencia de aves, mamíferos y reptiles, sin embargo dichas especies no se verán afectadas de manera directa debido a que no se pretende el aprovechamiento de las mismas.

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

14. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (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:

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax.

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 9 de 17

1. Generación de residuos de manejo especial, sólidos urbanos y aguas residuales en las distintas etapas del proyecto.
2. Generación de ruido, vibraciones y gases por las actividades propias de proyecto.
3. Modificación del hábitat y su calidad paisajística del sitio específico del proyecto.
4. Desplazamiento de la distinta fauna que se encuentre aledaña al sitio del proyecto.

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

- a) Manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- b) Establecimiento de contenedores con tapa para la recolección de los distintos residuos a generarse.
- c) Instalación de obras hidráulicas ahorradoras de agua.
- d) Implementación de un reglamento de buenas prácticas.
- e) Mantenimiento a las distintas instalaciones del sitio del proyecto, con la finalidad de evitar fugas, contaminación al sitio y un aprovechamiento adecuado.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

15. 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. La mayor afectación de la obra se presentó y presentará en las etapas de preparación del sitio y construcción en la morfología del suelo, la cual será difícil de restaurar, estos impactos serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, asimismo, si bien se realizará la ampliación y remodelación del lugar, debido a las dimensiones del proyecto los impactos serán puntuales.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales y la construcción de nuevos elementos en el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la oferta de servicios generados por el **proyecto**, en especial en la época alta de turismo.
4. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 10 de 17

5. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

16. 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 y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos Q) y R), 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 "Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax", promovido por el C. Agustín Gabriel Moreno Ruiz, con pretendida ubicación en el lote 7, manzana 2, sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 2,097.70 m², de los cuales 1,617.7 m² corresponden a predio particular del promoviente y 480.00 m² de zona federal marítimo terrestre. El proyecto comprende lo siguiente en el predio particular: palapa recepción, estacionamiento, edificio 1, 2, 3 y 4, jardín y pasillo, terraza, área de alberca y sombrillas, cuarto de máquinas, área de bodega y almacén, área de sombrillas y muro de mampostería; mientras que en la zona federal marítimo terrestre se ubica: área de alberca y sombrillas, cuarto de máquinas, área de bodega y almacén, área de sombrillas y muro de mampostería, como se describe en los considerandos 5 y 6 de esta resolución; que se realizaron sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Asimismo, el **proyecto** considera dentro de la zona federal marítimo terrestre la construcción de cabañas de madera donde se comprende lo siguiente:

En la superficie de bodega y almacén (obras inspeccionadas por la PROFEPA) se proyectan obras nuevas, consistentes en dos módulos de madera tipo cabañas de tres niveles distribuidos de la siguiente manera.

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax"

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 11 de 17

Planta baja: Presenta una superficie techada abierta donde se sitúan dos módulos de madera con vista al mar, instalación de paneles solares y un calentador de agua solar además de dos biodigestores.

Módulo 1: 3 Camastros, 4 Mesas, 2 Hamacas y Bodega (3.5 m x 2 m).

Módulo 2: 3 Camastros, 2 Mesas, 2 Hamacas y 2 Baños (3.5 m x 2 m).

Primer nivel: el material para realizar ésta obra será madera, cada cabaña consta de 2 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de un puente de madera de 3.0 m X 1.0 m proyectado desde la plataforma de alberca. Estos módulos contarán con paneles solares.

Planta alta: Consta de 2 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de una escalera de madera. Estos módulos contarán con paneles solares.

Techumbres: Se utilizara palma de la región.

El sistema constructivo consistirá en la utilización de otate de 2.5 cm de diámetro hincados sobre postes a una distancia de 2 m. Sobre estos elementos apoyados entre postes y postes, se ataran las piezas inclinadas en Angulo de 45° que formarán el techo.

En la superficie de sombrillas (obras inspeccionadas por la PROFEPA) se proyectan obras nuevas consistentes en tres módulos de madera tipo cabañas de tres niveles distribuidos de la siguiente manera.

Planta baja: Presenta una superficie techada abierta donde se sitúan tres módulos de madera con vista al mar, se pretende instalar paneles solares y un calentador de agua solar además en esta área se instalarán dos biodigestores uno para las aguas negras y otro para las aguas jabonosas que será reutilizada para las áreas verdes.

Módulo 1: 3 Camastros, 4 Mesas, 2 Hamacas y Barra de Servicio (3.5 m x 2 m).

Módulo 2: 3 Camastros, 4 Mesas, 2 Hamacas y Cocina (3.5 m x 2 m).

Módulo 3: 3 Camastros, 2 Mesas, 2 Hamacas y 2 Baños (3.5 m x 2 m).

Primer nivel: el material para realizar ésta obra será madera cada cabaña modulo consta de 2 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de un puente de madera proyectado desde el camino de bajada existente.

Planta alta: Consta de 3 cuartos cada uno de 3.50 m x 6 m, con baño de 2.5 m x 2 m, cama y escritorio de 4 m x 3.5 m, los cuartos se encuentran separados por un pasillo de 1 m x 2 m. El acceso se realizara a partir de una escalera de madera. Estos módulos contarán con paneles solares.

Techumbres: Se utilizara palma de la región.

El sistema constructivo consistirá en la utilización de otate de 2.5 cm de diámetro hincados sobre los postes a una distancia de 2 m. Sobre estos elementos apoyados entre postes y postes, se ataran las piezas inclinadas en Angulo de 45° que formarán el techo.

Por lo cual la distribución de las áreas queda de la siguiente manera considerando la remodelación:

Concepto	Superficie m ²
Predio del promovente	1,617.7
Zona federal marítimo terrestre	480.00
Totalidad del proyecto	2,097.70

Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C. Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax"

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-0118/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1434-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 12 de 17

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Delimitación del sitio y sus respectivas excavaciones.

Construcción:

Para la construcción de las cabañas se utilizara madera, la cual se pretende construir de pilares de 25 cm de diámetro y de 7.75 m de alto distribuidos en 3 y 4 ejes, estos pilares estarán anclados en la tierra por medio de cimentaciones de piedra del lugar. Los entre pisos serán de madera de 2.5 cm de espesor y estarán apoyados sobre vigas de madera de 4 cm de ancho x 15 cm de alto y 3.5 m de largo, colocados a cada 50 cm. A su vez estas vigas se apoyaran sobre madrinas de madera de 15 cm de ancho por 20 cm de alto y 2 m de largo, estas a su vez se conectaran a los pilares.

Con el fin de garantizar la seguridad de la construcción se considera la construcción de un mástil central que soportara a toda la construcción en caso de sismos o vientos. De igual forma se colocaran en el centro del módulo tres pilares de concreto armado semejantes a los de madera, colocación de paredes, puerta, ventanas y demás instalaciones necesarias.

Operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad

En esta etapa se efectuaran las actividades necesarias para el funcionamiento del inmueble como son el mantenimiento de tuberías hidrosanitarias, de las instalaciones eléctricas, de pintura, mantenimiento de cancelería y manejo de residuos sólidos.

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



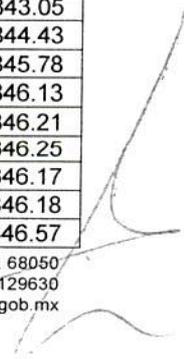
Predio del promovente		
Vértice	X	Y
1	807835.08	1743930.62
2	807855.89	1743921.64
3	807825.22	1743860.22
4	807802.51	1743868.04

Zona federal marítimo terrestre								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807786.3	1743873.61	45	807807.56	1743838.25	89	807806.14	1743839.08
2	807825.24	1743860.21	46	807808.37	1743837.19	90	807806.41	1743840.75
3	807821.85	1743853.37	47	807809.03	1743836	91	807807.54	1743841.69
4	807810.41	1743857.71	48	807809.26	1743834.64	92	807808.72	1743841.72
5	807809.34	1743857.59	49	807808.69	1743833.09	93	807809.79	1743841.7
6	807808.83	1743857.41	50	807807.37	1743832.31	94	807811.36	1743841.88
7	807808.58	1743856.71	51	807805.43	1743832.48	95	807812.61	1743842.36
8	807808.6	1743856.1	52	807803.56	1743833.19	96	807813.31	1743843.05
9	807809.24	1743855.76	53	807801.7	1743833.93	97	807813.39	1743844.43
10	807810.35	1743855.62	54	807799.85	1743834.5	98	807812.79	1743845.78
11	807811.52	1743855.54	55	807797.8	1743834.9	99	807812.06	1743846.13
12	807812.69	1743855.52	56	807795.85	1743835.13	100	807811.49	1743846.21
13	807814.04	1743855.51	57	807794.15	1743835.16	101	807810.32	1743846.25
14	807815.17	1743855.34	58	807792.31	1743835.08	102	807809	1743846.17
15	807816.28	1743855.01	59	807790.51	1743834.8	103	807807.36	1743846.18
16	807817.27	1743854.31	60	807788.77	1743834.27	104	807805.86	1743846.57



Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax.

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





Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 13 de 17

Zona federal marítimo terrestre								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
17	807817.78	1743853.24	61	807787.2	1743833.59	105	807805	1743848.31
18	807817.72	1743851.56	62	807785.81	1743832.56	106	807805.17	1743849.56
19	807816.91	1743850.53	63	807804.21	1743827.09	107	807806.53	1743850.64
20	807815.82	1743850.09	64	807801.29	1743821.23	108	807808.15	1743850.96
21	807814.22	1743849.94	65	807789.37	1743824.81	109	807809.46	1743851.05
22	807812.69	1743849.99	66	807788.69	1743822.85	110	807811.01	1743850.97
23	807811.03	1743850.07	67	807787.25	1743823.29	111	807812.67	1743850.9
24	807809.49	1743850.15	68	807787.93	1743825.24	112	807814.08	1743850.83
25	807808.25	1743850.06	69	807778.3	1743828.13	113	807815.67	1743850.97
26	807806.91	1743849.82	70	807781.2	1743833.93	114	807816.45	1743851.31
27	807806.01	1743849.22	71	807784.87	1743832.84	115	807816.87	1743851.88
28	807805.92	1743848.25	72	807786.39	1743834.21	116	807816.91	1743853
29	807806.36	1743847.32	73	807788.22	1743835.02	117	807816.5	1743853.82
30	807807.55	1743847.07	74	807789.95	1743835.59	118	807815.78	1743854.23
31	807808.95	1743847.07	75	807792.07	1743835.96	119	807815	1743854.45
32	807810.3	1743847.15	76	807793.98	1743836.06	120	807814.01	1743854.61
33	807811.54	1743847.11	77	807795.77	1743836.03	121	807812.7	1743854.62
34	807812.78	1743846.84	78	807797.8	1743835.81	122	807811.41	1743854.65
35	807813.72	1743846.03	79	807799.83	1743835.43	123	807810.23	1743854.72
36	807814.28	1743844.56	80	807801.81	1743834.85	124	807808.84	1743854.94
37	807814.11	1743842.62	81	807803.73	1743834.09	125	807807.79	1743855.72
38	807813.09	1743841.59	82	807805.57	1743833.39	126	807807.68	1743856.81
39	807811.56	1743841.01	83	807807.18	1743833.19	127	807808.02	1743857.81
40	807809.89	1743840.8	84	807808	1743833.66	128	807808.32	1743858.15
41	807808.71	1743840.82	85	807808.36	1743834.67	129	807808.68	1743858.36
42	807807.76	1743840.81	86	807808.12	1743835.81	130	807799.41	1743861.88
43	807807.2	1743840.3	87	807807.54	1743836.8	131	807799.75	1743862.61
44	807807.01	1743839.31	88	807806.73	1743837.88	132	807783.6	1743868.2

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 36 meses para la preparación de sitio y construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promoviente**, 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 **promoviente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el promoviente o por su representante legal, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promoviente** 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 14 de 17

instancia haga constar la forma como el **promoviente** ha dado cumplimiento a la 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.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

QUINTO.- El **promoviente** 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.

SEXTO.- El **promoviente**, 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 **promoviente** 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.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del 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.

OCTAVO.- 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 15 de 17

promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. **No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.**
4. 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.
5. Tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia la playa.
6. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.

NOVENO.- 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 16 de 17

Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

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

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- 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.

DECIMOTERCERO.- El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de LGEEPA.

DECIMOCUARTO.- 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.

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0118/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1434-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de agosto de 2017.
HOJA 17 de 17

DECIMOSEXTO.- El **promoviente** deberá mantener en su domicilio registro en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOSÉPTIMO.- Se hace del conocimiento al **promoviente**, 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.

DECIMOCTAVO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Agustín Moreno Ruiz** 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.

"Construcción del hotel Fandango en paseo punta Santa Cruz lote 7 manzana 2 sector C, Bahía de Santa Cruz, municipio de Santa María Huatulco, Oax"

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