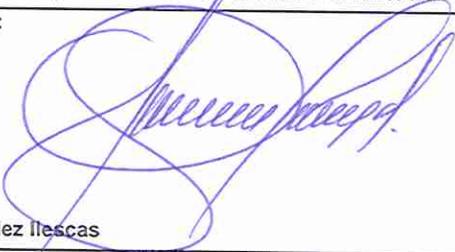


ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

 	<p>El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Oaxaca</p>
	<p>La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Autorización en Materia de Impacto Ambiental No. SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015</p>
	<p>Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: Se clasifican Datos personales; Página 1.</p>
	<p>Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) que sustenten la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma: La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.</p>
	<p>Firma del titular del Área:</p> 
	<p>Lic. Tomás Víctor González Ilescas</p>
<p>Fecha y número de Acta de Sesión del Comité: Resolución 02/17, Sesión celebrada el 27 de enero de 2017.</p>	

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 1 DE 15

INMOBILIARIA PEÑA ARVEA, S.A. DE C.V.

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Hotel Zicatela Plaza", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Cirino Joaquín Peña Arvea, en su carácter de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V., en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en la calle del Morro, esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 15 de enero de 2015, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 14 de enero del mismo año, mediante el cual el C. Cirino Joaquín Peña Arvea 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 20OA2015TD006.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0074-14, de fecha 25 de agosto de 2014, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V., por conducto de su representante o apoderado legal en el proyecto denominado "Hotel Zicatela Plaza", ubicado en calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0074-14, de fecha 27 de agosto de 2014, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 28 de noviembre de 2014, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 108, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0074-14, instaurado a Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V. responsable del proyecto denominado "Hotel Zicatela Plaza", ubicado en calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en una multa, clausura temporal total, suspender la realización de obras y actividades relativas a las acciones preventivas inmediatas, un informe pormenorizado de cumplimiento y "someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades relativas a la preparación del sitio y construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros, relativas a la ejecución del proyecto "Hotel Zicatela Plaza"..." (sic).
- IV. Que el 21 de enero de 2015, 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**.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-494-2015 de fecha 10 de marzo de 2015, notificado el 20 de marzo de 2015, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 2 DE 15

- VI. Que con fecha 10 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-495-2014, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, del Gobierno del Estado de Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- VII. Que con fecha 10 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-496-2015, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- VIII. Que con fecha 10 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-544-2015, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- IX. Que con fecha 10 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-545-2015, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Universidad del Mar (Campus Puerto Escondido); con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- X. Que con oficio ingresado el 31 de marzo de 2015 registrado con número 20DF1-02055/1503, el municipio de Santa María Colotepec; remite opinión referente al oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-496-2015.
- XI. Que con oficio ingresado el 04 de mayo de 2015 registrado con número 20DF1-02827/1505, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- XII. Que con oficio ingresado el 12 de mayo de 2015 registrado con número 20DF1-02984/1505, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT; remite opinión técnica referente al oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA 544-2015.
- XIII. Que con oficio ingresado el 14 de mayo de 2015 registrado con número 20DF1-03084/1505, el **promoviente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación.
- XIV. Que con oficio ingresado el 14 de mayo de 2015 registrado con número 20DF1-03087/1505, la Universidad del Mar (Campus Puerto Escondido); remite opinión técnica referente al oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-545-2015.
- XV. Que con oficio ingresado el 01 de julio de 2015 registrado con número 20DF1-04073/1507, 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 fracción 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 inciso Q), 9, 10

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 3 DE 15

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 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas y servicios en general que afecten 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 ordenamiento 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.
3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental de obras y actividades iniciadas, 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.27.5/0074-14, de fecha 28 de noviembre de 2014, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...II. En el acta descrita...

...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) del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto*

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P,
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 4 DE 15

Ambiental; consistente en haber realizado obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, relativas a la preparación del sitio y construcción del Hotel Zicatela Plaza, ubicado en calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, Localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, en el sitio con coordenadas geográficas de referencia 15°51'3" Latitud Norte y 97°3'14" Longitud Oeste, con las siguientes colindancias: Al Norte con calle sin nombre; al Sur con Calle del Morro, al Este con terreno Baldío, y al Oeste con Calle Las Brisas, localizado a 124 metros lineales del Océano Pacífico; sitio en el que se observó lo siguiente:

- A) Se encuentra delimitado en la parte sur y Oeste de su perímetro por un tapial de lámina con altura de tres metros, con estructura de madera de la región.
- B) En los lados Norte, Sur, Este y Oeste presenta cortes de suelo de 2 a 4 metros de altura.
- C) Del lado Norte se observó una grúa marca Link-Belt, cuyo objetivo sería colocar un tapial de acero para evitar los derrumbes de tierra, constatando que existe un derrumbe o colapso al talud.
- D) Se accede por medio de una rampa de tierra con medidas de 5 metros de largo por 4 metros de ancho.
- E) Se observó la cimentación y desplante con medidas de 70 metros por 46.50 metros (3255 metros cuadrados), donde existe una plantilla de 10 centímetros de grues construida de concreto armado, sobre la que hay un desplante de contra trabes con varilla de 1 pulgada, y proyectadas 36 columnas hechas con varillas de 1 pulgada con un emparrillado de varillas de 5/8.
- F) Del lado Oeste y Sur, se localizó una cimbra como soporte para colocar un muro de contención de concreto armado, teniendo en la parte Sur 18 metros de largo y en el Oeste 26 metros de largo, donde es evidente el afloramiento de las capas del suelo y la exposición de la pavimentación de las calles adyacentes al proyecto.
- G) También se observó la colocación de dados construidos a base de concreto armado, con medidas de 2.40 metros de largo, por 5.40 metros de ancho.
- H) El proyecto inspeccionado presenta un avance del 3 por ciento, en etapa de desplante y cimentación.

6. Que en la Resolución 108 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0074-14, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la misma Resolución 108 que establece:

...IX.

...1.- Inmediatamente en que le sea notificada la presente resolución, deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II...

2.- Deberá suspender la realización de obras y actividades relativas a las acciones preventivas inmediatas...

3.-...

4.-...

5.- Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL, las obras y actividades relativas a la preparación del sitio y construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta a los ecosistemas costeros, relativas a la ejecución del proyecto "Hotel Zicatela Plaza", ubicado en calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, Localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, en términos de lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia De Impacto Ambiental...

6.-..."

7. 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.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONAL MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 5 DE 15

8. 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

9. Que de conformidad con lo referido por el promovente en la MIA-P, el proyecto ocupa una superficie total de 3,914.87 m², en donde se pretende la construcción de un conjunto hotelero conformado de tres cuerpos principales, dos de ellos serán de nueve niveles (planta baja y ocho niveles más) y el cuerpo restante será de 8 niveles (planta baja y siete niveles más); además se incluye un sótano para ser utilizado como estacionamiento. Asimismo, en un terreno contiguo al sitio del proyecto se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales sobre un área de desplante de 300.00 m², como obra complementaria del proyecto.

El proyecto actualmente comprende lo establecido en el Considerando 5 de la presente Resolución al igual que lo establecido en el acta de verificación PFFA/26.3/2C.27.5/0024-14, diligencia en la que se observo lo siguiente:

Muro perimetral, ubicada en la parte Norte de 46 metros X 3.50 metros X 20 a 40 cms., con un avance de 50%, que a dicho de la persona que atendió la diligencia servirá para la continuidad de la planta baja.

Trabajo de excavación, ubicada en la parte Sur con medidas de 46.00 metros co corte de talud de 5.00 metros, co profundidad de 3.50 metros, observando plantillas con un grosor de 10 centímetros y cimbra para colar el muro, con un avance de 10%, con la finalidad de estabilizar la calle principal (Avenida del Morro).

Muro perimetral ubicada en la parte Este con medidas de 65.00 metros X 3.50 metros X 20 a 40 centímetros, con un avance del 75%; que a dicho de la persona que atendió la diligencia servirá para la continuidad de la planta baja.

Muro perimetral ubicada en la parte Oeste de 65.00 metros X 3.50 metros X 20 a 40 centímetros, con un avance del 50%; que servía para estabilizar el corte de talud y evitar erosión del suelo; y a dicho de la persona que atendió la diligencia servirá para la continuidad de la planta baja.

De lo observado al momento de la diligencia de verificación se acredita que la persona interesada no ha dado cumplimiento a la medida en análisis, toda vez que las obras y actividades descritas con anterioridad no ha sido concluidas, al presentar un avance del 70% para estabilizar los cortes de suelo (y que a dicho de la persona que atendió la visita de verificación, estas obras y actividades forman parte de la planta de cimentación y sótano del proyecto).

Obras y actividades que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental.

De esta forma el proyecto contempla seguir con su construcción en la superficie y dimensiones antes descritas.

La operación y mantenimiento del proyecto corresponde a los 50 años de vida útil estimados para el proyecto, mientras que se contempla un periodo de 35 meses para las actividades de preparación del sitio y construcción.

Las etapas que comprende el proyecto serán de acuerdo al siguiente cronograma de actividades donde (la preparación del sitio y la construcción en sus fases de excavaciones y cimentaciones así como construcción de superestructura, muros y losas) ya están construidas y fueron motivo del procedimiento de PROFEPA y las demás son obras o actividades a construir.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
 OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
 ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P,
 Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 6 DE 15

HOTEL "ZICATELA PLAZA"		1er Año			2do Año			3er Año			PERIODO DE 50 AÑOS																												
ETAPA	DESARROLLO	mes 01	mes 02	mes 03	mes 04	mes 05	mes 06	mes 07	mes 08	mes 09	mes 10	mes 11	mes 12	mes 13	mes 14	mes 15	mes 16	mes 17	mes 18	mes 19	mes 20	mes 21	mes 22	mes 23	mes 24	mes 25	mes 26	mes 27	mes 28	mes 29	mes 30	mes 31	mes 32	mes 33	mes 34	mes 35			
PREPARACIÓN DEL SITIO	LIMPIEZA, RETIRO DE VEGETACIÓN Y DESPALME																																						
	TRAZO Y NIVELACIÓN																																						
CONSTRUCCIÓN	EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES																																						
	CONSTRUCCIÓN DE SUPERESTRUCTURA, MUROS Y LOSAS																																						
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AIRE ACONDICIONADO, DE COMUNICACIONES, CONTRAINCENDIOS, Y GAS.																																						
	INSTALACIÓN DE CANCELERÍA, PLAFONES Y ACABADOS																																						
	ÁREAS VERDES																																						
	PLANTA DE TRATAMIENTO																																						
	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	SERVICIO DE ALQUILER																																					
LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO																																							
SUMINISTROS																																							
MANTENIMIENTO DE LA ZOFEMAT																																							
OPERACIÓN DE LA PTAR																																							

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- Que para el sitio de pretendida ubicación del proyecto existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del proyecto, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al proyecto le aplica los artículos 28, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5 inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de un conjunto hotelero que afecta ecosistemas costeros por la construcción, operación y mantenimiento de las obras sancionadas por la PROFEPA en la calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, Localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, 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 los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 7 DE 15

NOM-003-SEMARNAT-1997	Será de observancia esta norma como responsables del tratamiento de aguas residuales, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios públicos.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna silvestres – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo. Esta norma se contempla para verificar especies de flora y fauna nativas del lugar, para no generar daños al ecosistema.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el 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

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

El sitio propuesto para el **proyecto** se ubica en la calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, Localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca.

Se definió un sistema ambiental para el **proyecto** mediante la identificación de las condiciones ambientales y tendencias de desarrollo y deterioro presentes en el área de estudio.

El tipo de clima presente en el área del **proyecto** corresponde a BS1(h')w que pertenece a los climas semiáridos calidos, con temperatura media anual mayor de 22°C, temperatura del mes más frío mayor de 18°C, lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5 al 10.2% del total anual.

La zona de estudio pertenece a la Provincia Fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur", en la subprovincia Costas del Sur. La zona esta conformada por sierras, llanuras y lomeríos.

Dentro del sistema ambiental se encuentran suelos clasificados como Cambisol crómico el cual es un suelo que tiene un horizonte A ócrico, muy claro, con muy poco carbono organico, muy delgado. Este suelo carece de propiedades gléicas (alta saturación con agua) y de propiedades sálicas.

La zona de estudio se encuentra en la Región Hidrológica 21 denominada Costa de Oaxaca, Cuenca R. Colotepec 2. A decir del **promoviente** en el polígono del sitio del **proyecto** no se encuentran cuerpos de agua intermitente ni superficiales.

De acuerdo al **promoviente** la vegetación correspondiente al sistema ambiental es Agrícola-Pecuario-Forestal, asimismo, casi en su totalidad se encuentra sobre una área urbanizada y predios que han sido lotificados. El sitio específico del **proyecto** no contaba con vegetación forestal, toda vez que se han presentado transformaciones que provocaron que la vegetación original haya sido reemplazada por zonas de crecimiento urbano.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 8 DE 15

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

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

1. Disminución y consumo del recurso hídrico debido a las actividades propias del **proyecto**.
2. Presencia de residuos sólidos de la construcción, de manejo especial y residuos sólidos urbanos.
3. Modificación de la calidad paisajística dentro de la cuenca visual.
4. Afectación al agua superficial y subterránea por el recubrimiento de concreto.
5. Generación de residuos líquidos provenientes de aguas residuales generados por la operatividad del **proyecto**.

Efecto de lo anterior el **promoviente** 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 entre otros de los siguientes programas:

- a) Programa interno de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- b) Instalación de contenedores de basura para lo cual se implementara un procedimiento adecuado para su separación y disposición de los mismos.
- c) Para tratar las aguas residuales se implementará una planta de tratamiento de aguas residuales.
- d) Establecimiento de áreas verdes en la instalación del **proyecto**.
- e) Instalación de dispositivos ahorradores agua e implementación de un sistema de paneles solares para el abastecimiento de energía en el edificio.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promoviente** a través del desarrollo y ampliación de las 5 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 con fines de conservación, 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

13. 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. Se presentará una gran demanda de agua potable y de uso humano por las dimensiones del **proyecto**, y como consecuencia la generación residual de las mismas, en donde si bien serán canalizadas a la planta de tratamiento de aguas residuales instalada por el **promoviente**, significan un impacto hacia el medio ambiente.
2. Se presentará la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial por actividades propias del **proyecto**.
3. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras permanentes del **proyecto**.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 9 DE 15

4. Se reducirá 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.
 5. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas propuestas por el promovente.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, siempre y cuando el promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción 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 VII, 5, inciso Q), 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 "Hotel Zicatela Plaza", promovido por el C. Cirino Joaquín Peña Arvea, en su carácter de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en la calle del Morro esquina Bajada de las Brisas, Colonia Santa María, Localidad Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 3,914.87 m² en donde se presentan obras iniciadas las cuales se describen en el Considerando 5 y 9 de la presente resolución. Sin embargo, se plantea la finalización del proyecto.

En ese sentido y conforme a la información ingresada por el promovente, el proyecto comprende los siguientes conceptos:

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 10 DE 15

1.- **Construcción:** de un conjunto hotelero conformado de tres cuerpos principales en un área de desplante de 3,524.52 m², dos de ellos serán de nueve niveles (planta baja y ocho niveles más) y el cuerpo restante será de 8 niveles (planta baja y siete niveles más), además se incluye un sótano para ser utilizado como estacionamiento. El siguiente cuadro demuestra las áreas de las infraestructuras con las que contara cada cuerpo del proyecto:

Áreas en el cuerpo zicatela 01																
	Alberca	almacenaje	Almacén vinos	azoleadero	baños	Basura inorgánica	boédegas	Cámara de refrigeración de basura orgánica	circulaciones	Cocina caliente fría	comedor	Comedor empleados	Cuarto de máquinas	Cuarto eléctrico	Check room	escaleras
Sótano									2242.96							20.57
Planta baja			96.15		67.38		14.13		1652.92				19.35	172.80	47.09	66.96
Primer nivel		423.26			138.69	50.83	30.62	23.85	201.31			127.67				47.97
Segundo nivel	504.00			664.63	113.74		29.29		218.48	297.87						65.37
Tercer nivel				186.43	45.71		65.56		618.26							59.17
Cuarto nivel					45.71		65.56		575.03							59.17
Quinto nivel					45.71		65.56		596.26							59.17
Sexto nivel					45.71		65.56		596.26							59.17
Septimo nivel					45.71		65.56		376.14		823.94					59.17
Octavo nivel							37.99		352.21							38.93

Áreas en el cuerpo zicatela 02														
	estacionamiento	elevadores	Filtros alberca	Gerente (oficina)	gimnasio	habitaciones	hidromasajes	jardines	Jefe de almacén	lavandería	Lobby	Lobby salón de fiestas	Locales comerciales	Recepción mercancía
Sótano	1083.49	11.70	101.73				64.07							
Planta baja		35.26						230.90	13.42	300.16	309.68		219.83	23.67
Primer nivel		35.26		61.50										
Segundo nivel		35.26			62.22			85.21				86.32		
Tercer nivel		35.26				1315.80		15.67						
Cuarto nivel		35.26				1399.18		15.67						
Quinto nivel		35.26				1392.72		15.67						
Sexto nivel		35.26				1447.78		15.67						
Séptimo nivel		35.26				854.02		15.67						
Octavo nivel		23.50				994.32		25.59						

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
 OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
 ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P,
 Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 11 DE 15

Áreas en el cuerpo zicatela 03											
	Recursos humanos	refrigeradores	restaurante	Restaurante bar	Sala de juntas	Salón principal de fiestas	Salón de fiesta secundario	spa	tienda	vestidores	vigilancia
Sótano											
Planta baja	47.09	70.46		163.73							17.77
Primer nivel				184.19	43.03						
Segundo nivel			358.48			478.22	203.60	195.33	36.02		
Tercer nivel											
Cuarto nivel										29.12	
Quinto nivel										29.12	
Sexto nivel										29.12	
Séptimo nivel										29.12	

De igual manera, se autoriza en un terreno contiguo al sitio del proyecto se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales a base de aeración extendida con un área de desplante de 300.00 m², como obra complementaria del proyecto.

Asimismo, se autoriza que el desarrollo del proyecto se ajuste al considerando 12 del presente oficio.

La descripción a detalle de las obras y actividades antes citadas se puede consultar en Capítulo II de la MIA-P y en la información complementaria ingresada.

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

Polígono del proyecto.

PUNTO	X	Y
1	708,432.6197	1,753,432.4623
2	708,451.6177	1,753,390.6785
3	708,432.0494	1,753,379.9242
4	708,378.0678	1,753,350.5373
5	708,358.7530	1,753,393.4830
6	708,391.8962	1,753,411.5073
7	708,411.9084	1,753,422.3905

Polígono de la PTAR

PUNTO	X	Y
1	708,413.3991	1,753,364.8035
2	708,425.8395	1,753,337.1802
3	708,392.5680	1,753,318.4840
4	708,380.0260	1,753,346.3050

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto, mientras que se contempla un periodo de 35 meses para las actividades de preparación del sitio y construcción. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 12 DE 15

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, deberán solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

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

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** han 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 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 **promovente** 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 **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desistan 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 **promovente**, en caso supuesto que decidan realizar modificaciones al proyecto, deberán 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.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1126-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 13 DE 15

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 promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del proyecto, de las cuales fueron referidas en el considerando 12 del presente oficio resolutivo 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 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 reutilización del agua en sanitarios y jardines.
4. 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**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
5. Deberá promover e implementar la construcción de paneles solares en azotea para la generación de energía que se requiera en el edificio.
6. 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.
7. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 14 DE 15

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 presentarán 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:

- Realizar en las distintas fases del proyecto la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.

NOVENO.- El promovente deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive 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 tres meses después de recibido el presente resolutive.

DÉCIMO.- El promovente deberá presentar anualmente estudios donde se demuestre el impacto que tendrá el proyecto de manera directa o indirecta sobre las características de los vientos y las corrientes marinas. Dicho estudio deberá ser presentado a esta Delegación y una copia a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca.

UNDÉCIMO.- Previo al inicio de las obras y actividades autorizadas en materia de impacto ambiental, el titular deberá solicitar y obtener los permisos correspondientes por la construcción y operación de la PTAR y su conexión al sistema de drenaje municipal.

DUODÉCIMO.- Toda vez de que en la manifestación de impacto ambiental, se advierte sobre el uso de Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar en una superficie de 2, 166.30 m², el promovente deberá obtener previamente la autorización correspondiente y la modificación a las bases correspondientes 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0079/01/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1128-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de julio de 2015.

HOJA 15 DE 15

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.

DECIMOQUINTO.- 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.

DECIMOSEXTO.- 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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- 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.

DECIMONOVENO.- Notificar a la empresa Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V. la presente resolución, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
EL DELEGADO FEDERAL



[Firma manuscrita]

DELEGADO
C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS
EL ESTADO DE OAXACA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

RECIBIDO
10 JUL 2015
ECC Espacio de Control

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

TVGI/DDR/PGMP/DGS