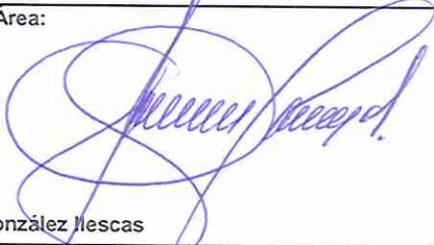


ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

 	<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-1751-2015</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>



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 1 de 17

C. LUIS ANTONIO JIMÉNEZ UGALDE

PRESENTE

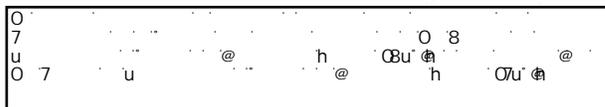
Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida", que en lo sucesivo se denominará como el proyecto, presentado por el C. Luis Antonio Jiménez Ugalde, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en la calle andador Gaviota, Colonia Rosa Blanca, Playa Zipolite, Agencia de Policía Zipolite, San Pedro Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 12 de diciembre de 2014, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 11 de diciembre del mismo año, mediante el cual el C. Luis Antonio Jiménez Ugalde 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 200A2014TD124.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0032-14, de fecha 16 de julio de 2014, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a ANTONIO JIMÉNEZ UGALDE, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0032-14, de fecha 23 de julio del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0068-14, de fecha 16 de julio de 2014, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a LUIS ANTONIO JIMÉNEZ UGALDE, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0068-14, de fecha 24 de julio del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- IV. Que con fecha 12 de agosto de 2014, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 079, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0068-14, instaurado a LUIS ANTONIO JIMÉNEZ UGALDE; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación.
- V. Que con fecha 21 de agosto de 2014, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 087, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0032-14, instaurado a LUIS ANTONIO JIMÉNEZ UGALDE; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación.

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050  
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129639  
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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 2 de 17

- VI. Que el 17 de diciembre de 2014 registrado con el número 20DF1-08080/1412, el **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, anunciado en el Diario Rotativo el 16 de diciembre de 2014.
- VII. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-279-2015 de fecha 17 de febrero de 2015, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VIII. Que con fecha 17 de febrero de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-299-2015, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Rochutla, Oaxaca, con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al **proyecto** en referencia.
- IX. Que con fecha 17 de febrero de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-300-2015, notificó 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.
- X. Que con oficio ingresado el 17 de julio de 2014 registrado con número 20DF1-04476/1507, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.
- XI. Que con oficio ingresado el 18 de septiembre de 2015 registrado con número 20DF1-05795/1509, el **promovente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación.
- XII. Que con oficio ingresado el 30 de octubre de 2015 registrado con número 20DF1-06812/1510, el **promovente** ingresó información adicional al **proyecto** a esta Delegación, en la que establece que *"...el proceso de evaluación de la manifestación de impacto ambiental se realice únicamente con respecto a las medidas ordenadas en los procedimientos administrativos que tiene instaurados la PROFEPA en nuestra contra..."*

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
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) fracción II, 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*

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde

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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 3 de 17

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... así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos Q) (Construcción y operación de restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general que afecten ecosistemas costeros) y R) fracción II (Cualquier actividad que tenga fine u objetivos comerciales...) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los 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 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.27.5/0068-14, de fecha 12 de agosto de 2014, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde

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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 4 de 17

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, por haber realizado obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan los ecosistemas costeros, ubicado en calle Andador Gaviota, colonia Roca Blanca, Playa Zipolite, Agencia de Policía Playa Zipolite, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca...relativas a la Operación y Mantenimiento de una posada denominada "La Buena-Vida", en una superficie de 897 metros cuadrados (39 metros de largo por 23 metros de ancho), consistentes en:

Área de descanso: consistente en:

4 enramadas con camas flotantes: construidas con poste de madera, techo de carrizo y piso natural de arena, de 3.3 metros por 3.3 metros, bajo cada enramada se observan cuatro tramos de mecate que sostienen una estructura de madera, en la que se coloca un colchón inflable a manera de cama flotante.

Tablas a manera de muro de contención: tablas fijadas al suelo de arena con pequeños morillos de madera a manera de muro de contención para retener la arena y levantar el nivel del suelo 40 centímetros, en una superficie de 23 metros de largo por 5 metros de ancho, en donde se observó:

2 enramadas: construidas con poste de madera, techo de carrizo y piso natural de arena de 3.3 metros por 3.3 metros, bajo una enramada se observaron dos camastros y en la otra una estructura de madera en la que se colocó un colchón inflable a manera de cama.

Duela de madera 1: ubicada del lado Este, de 9.2 metros de largo por 5 metros de ancho, cubre completamente el suelo natural de arena, sobre la que existen mesas y sillas de madera.

Duela de madera 1: Ubicada del lado Este, de 9.2 metros de largo por 5 metros de ancho, cubre completamente el suelo natural de arena, sobre la que existen mesas y sillas de madera; sobre esta duela sobresalen cuatro postes de maderas los cuales sostienen las vigas de madera y tablas para conformar una terraza de 4.8 metros de largo por 3.1 metros de ancho.

Duela de madera 2: localizada del lado Oeste, de 3.5 metros de largo por 2.7 metros de ancho, cubre completamente el suelo natural de arena, sobre la que se observó mesas y sillas de madera.

Edificio de dos plantas 1: con dimensiones de 9.5 metros de largo por 7.5 metros de ancho, obra civil a base de concreto y material industrializado, cimentada con zapata corrida y columnas de concreto armado, paredes de tabique con repello fino, puertas y ventanas de madera; piso de loseta; losa de concreto armado en la primera planta y techo de lámina en la segunda planta, en donde se apreció dos habitaciones o cuartos, así como una escalera, conforme a lo siguiente:

- Escalera: de 6.5 metros de largo por 1 metros de ancho, construida con tabique y cemento y barandales de madera.
- Habitación inferior: de 8.3 metros de largo por 4 metros de ancho, con baño de 3.1 metros de largo por 2.5 metros de ancho.
- Habitación superior: de 5 metros de largo por 3.20 metros de ancho, con baño de 2.3 metros de largo por 2 metros de ancho, y una terraza del lado sur de la habitación, de 4.8 metros de largo por 3.1 metros de ancho, construida con madera.

Palapa: de 10 metros de largo por 4.5 metros de ancho, construida a base de concreto y material industrializado, cimentada con zapata corrida y ocho columnas de concreto armado, traveses de concreto armado que sostienen un techo de madera y palma de la región, piso de cemento con acabados de loseta, en cuyo interior se observó:

- Área de bar: de dos metros de largo por 1.15 metros de ancho, con barra de cemento, estantes, bancos de madera; y
- Área de mesas y sillas

Edificio de dos plantas 2: ubicada aledaño a la palapa, del lado oeste, de 12.5 metros de largo por 3.8 metros de ancho, construido a base de concreto y material industrializado, cimentada con zapata corrida y columnas de

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 5 de 17

concreto armado, paredes de tabique con repello fino, losa de concreto armado, puertas y ventanas de madera, con cuatro habitaciones y una escalera, conforme a lo siguiente:

- Escalera: de 7.5 metros de largo por 1 metro de ancho, construida con tabique y cemento, con barandales de madera.
- 4 habitaciones con baño: 2 en la parte baja y 2 en la parte superior, con dimensiones de 5 metros de largo por 3.20 metros de ancho, construidas a base de concreto y tabique, piso de loseta, paredes de tabique repelladas de mortero y pintadas de color blanco, con puerta de acceso y ventanas de madera. Cada una con baño de 2.3 metros de largo por 2 metros de ancho; la habitación de la parte superior cuenta con terraza en su parte sur, de 3.5 metros de largo por 2.7 metros de ancho, construida totalmente de madera.

Edificio de las cabañas de dos plantas: ubicada del lado Norte del edificio de dos plantas, construidas de concreto y material industrializado, cimentada con zapata corrida y columnas de concreto armado, paredes de madera, piso de loseta, y techo de duelas de madera de la primera planta, y de la segunda planta de palma de la región; se compone de cuatro cabañas:

- 4 cabañas: de 3.6 metros de largo por 3.10 metros de ancho, con puerta de acceso y ventanas de madera; cada una con baño de 3.4 metros de largo por 1.6 metros de ancho.

Bodega 1: de 3.8 metros de largo por 3.40 metros de ancho, construido con zapatas corridas, columnas de concreto armado y piso de loseta, paredes de medios muros de tabique, completándolo con madera de la región, techo de madera y palma de la región, con piso rústico de cemento.

Bodega 2: de 4 metros de largo por 4 metros de ancho, construida de madera de la región, techo de madera y lámina, con piso natural de arena.

Alberca: de forma circular de 12 metros de diámetro, construida con material industrializado de cemento, tabique y piedras de la región, alrededor de la misma hay camastros y mesas y 2 regaderas.

2 regaderas: cada una con piso de piedra y cemento, de 2 metros de diámetro.

Pozo tipo noria: de 1.85 metros de diámetro y profundidad de 6 metros, con paredes de tabique cemento, con bomba eléctrica para suministrar de agua a una cisterna.

Cisterna: consta de un tinaco azul de 5,000 litros de capacidad, enterrado y recubierto con paredes de tabique y cemento.

Edificio: de 9.5 metros de largo por 4.5 metros de ancho, construido a base de concreto y material industrializado, cimentada con zapata corrida y columnas de concreto armado, paredes de tabique con repello fino, losa de concreto armado, puertas y ventanas de madera, piso de loseta, en donde se observó un baño, regadera, lavabo, un cuarto o habitación y cocina.

Dichas obras presentan las características descritas en..., sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

...

6. Que en la resolución del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0032-14, de fecha 21 de agosto de 2014, 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,*

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050  
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129620  
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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 6 de 17

aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, en contravención a lo dispuesto en la Ley y sus Reglamentos,... Observando lo siguiente:

4 enramadas con camas flotantes: construidas con poste de madera, techo de carrizo y piso natural de arena, de 3.3 metros por 3.3 metros, bajo cada enramada se observan cuatro tramos de mecate que sostienen una estructura de madera, en la que se coloca un colchón inflable a manera de cama flotante.

Tablas a manera de muro de contención: tablas fijadas al suelo de arena con pequeños morillos de madera a manera de muro de contención, para retener la arena y levantar el nivel del suelo 40 centímetros, en una superficie de 23 metros de largo por 5 metros de ancho, en donde se observó.

2 enramadas: construidas con poste de madera, techo de carrizo y piso natural de arena de 3.3 metros por 3.3 metros, bajo una enramada se observaron dos camastros y en la otra una estructura de madera en la que se colocó un colchón inflable a manera de cama.

Duela de madera 1: ubicada del lado Este, de 9.2 metros de largo por 5 metros de ancho, cubre completamente el suelo natural de arena, sobre la que existen mesas y sillas de madera.

Duela de madera 2: localizada del lado Oeste, de 3.5 metros de largo por 2.7 metros de ancho, cubre completamente el suelo natural de arena, sobre la que se observó mesas y sillas de madera.

Fachada parte este de Hotel Posada La Buena Vida: construida con material industrializado, consistente en la fachada de un cuarto de 4.8 metros de longitud, así como la fachada de una construcción de dos pisos hecha de material industrializado de 4 metros de longitud y 7 metros de alto.

Cuatro columnas de concreto armado: de 25 por 25 centímetros y 3 metros de altura, las cuales sostienen una viga de concreto armado de 9.8 metros de largo.

Fachada parte Oeste de Hotel Posada La Buena Vida: construida con material industrializado, consistente en la fachada de un cuarto de 3.5 metros de longitud, así como la fachada de la segunda planta de 3.5 metros de longitud y 3 metros de alto.

Lo anterior, sin contar con la concesión, permiso o autorización para el uso, aprovechamiento o explotación de una superficie de 316.25 metros cuadrado de Zona Federal Marítimo Terrestre inspeccionada, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,...

7. Que en la Resolución 079 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0068-14, 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 079 que establece:

1.- Abstenerse de realizar las obras y actividades descritas en el Considerando II de la presente resolución, hasta en tanto, cuente con la autorización en materia de impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, primer párrafo, fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, inciso Q), PARRAFO PRIMERO DEL Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...

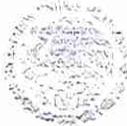
2.-...

3.- Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros detallados en el Considerando II de esta resolución, en términos de lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente 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....

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 7 de 17

8. Que en la Resolución 087 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0032-14, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Tercero se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas que establece:

... deberá a la brevedad abstenerse de usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo-terrestre, hasta en tanto cuente con la concesión, permiso o autorización por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, asimismo deberá realizar las acciones necesarias a efecto de dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia.

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 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.

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 promovente en la MIA-P, el proyecto ocupa una superficie total de 1,105.04 m<sup>2</sup> de los cuales una superficie de 464.19 m<sup>2</sup> pertenecen a zona federal marítimo terrestre. El proyecto actualmente tiene una superficie total de 1,105.04 m<sup>2</sup> que comprende lo siguiente: 4 enramadas con camas flotantes, tablas a manera de muro de contención, 2 enramadas, duela de madera 1, duela de madera 2, edificio de dos plantas 1, escalera, habitación inferior, habitación superior, palapa, área de bar, área de mesas y sillas, edificio de 2 plantas 2, escalera, 4 habitaciones con baño, edificio de las cabañas de dos plantas, bodega 1, bodega 2, alberca, 2 regaderas, pozo tipo noria, cisterna y edificio; en cuanto a las obras y actividades que se encuentran en zona federal marítimo terrestre son las siguientes: 4 enramadas con camas flotantes, tablas a manera de muro de contención, 2 enramadas, duela de madera 1, duela de madera 2, fachada parte este del Hotel Posada la Buena Vida, columnas de concreto armado, fachada parte oeste de Hotel Posada la Buena Vida, como se describe en el considerando 5 y 6 de esta resolución; que se llevaron a cabo 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.

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 8 de 17

El proyecto considera también, la realización de remodelaciones dentro del predio de dicho proyecto como es la ampliación del área de piso de madera de pino, dividir la habitación inferior (suite principal) con un muro para tener dos habitaciones, remodelar la bodega dos y habilitar como baño la bodega uno.

La operación y mantenimiento del proyecto, corresponde a los 50 años de la vida útil estimados para el proyecto, mientras que se contempla un periodo de 2 años para la remodelación.

#### 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, 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 actividades con objetivos comerciales que se ubican en la zona federal marítimo terrestre por la remodelación, operación y mantenimiento de las obras sancionadas por la PROFÉPA en la Playa Zipolite, Agencia de Policía Zipolite, San Pedro 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-001-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 en agua y bienes nacionales.
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 promovente 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

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:

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 9 de 17

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en calle andador Gaviota, Colonia Roca Blanca, Playa Zipolite, Agencia de Policía Zipolite, San Pedro Pochutla, 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 cálido subhúmedo, tiene 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 con índice menor de 43.2 y porcentaje de lluvia del 5% al 10.2% del total anual.

Los tipos de suelo presentes en la zona de estudio son el Regoso eútrico (re); presentan saturación de bases de moderada a muy alta, por lo que son suelos con fertilidad moderada a alta, las texturas varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso, la variación en el pH va de moderada a ligeramente ácido; Fezem háplico: las variaciones texturales son muy amplias, desde arena hasta arcilla, pero con predominio de los migajones arenosos, el pH fluctúa de fuertemente ácido a muy ligeramente alcalino.

El predio pertenece a la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y a la subprovincia llamada Costas del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales). Dentro de estos sistemas de topoformas se expresan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades.

El proyecto se pretende ubicar en la Subcuenca hidrológica San Pedro Pochutla, la cual se ubica dentro de la Cuenca hidrológica Río Copalita y otras que a su vez se encuentran conformando la Región Hidrológica Costa de Oaxaca RH21.Bb. La red hidrológica del área, se compone de escurrimientos que tienen su origen en las partes altas del norte y su desarrollo es sensiblemente particular hacia la costa.

En el sitio específico del proyecto no hay vegetación forestal, toda vez que se han presentado transformaciones que provocaron que la vegetación tipo selva mediana caducifolia original haya sido reemplazada por zonas de crecimiento urbano y de agricultura; sin embargo, es importante mencionar que existe un área de manglar presente en el sistema ambiental.

#### 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 Ley (REIA), el promovente de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del proyecto los siguientes:

1. Generación de ruido y polvo por las actividades de remodelación del proyecto y las propias por la operación del proyecto.
2. Generación de aguas residuales por las actividades de operación y mantenimiento del Hotel.
3. Generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial derivados de las actividades de remodelación, operación y mantenimiento del proyecto.
4. Reducción de recursos hídricos disponibles, debido a la operación del proyecto

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 10 de 17

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) Programa de manejo de residuos sólidos
- b) Elaborar actividades de concientización ambiental dirigido a la clientela del proyecto.
- c) Manejo adecuado de las aguas residuales
- d) Programa de reforestación.
- e) Implementación de equipos ahorradores de agua
- f) Limpieza del área del proyecto y sus alrededores.

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 6 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

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. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales y las remodelaciones del proyecto.
  2. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la oferta de servicios generados por el proyecto.
  3. 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.
  4. 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.
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

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 11 de 17

promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos Q) y R) fracción II, 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 "Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida", promovido por el C. Luis Antonio Jiménez Ugalde, con pretendida ubicación en la calle andador Gaviota, Colonia Roca Blanca, Playa Zipolite, Agencia de Policía Zipolite, San Pedro Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie de 1,105.04 m<sup>2</sup>, de los cuales un área de 464.19 m<sup>2</sup> pertenecen a zona federal marítimo terrestre, dicho proyecto se encuentra construido y en operación. Sin embargo, sí plantea realizar actividades de remodelación como es la ampliación del área de piso de madera de pino, dividir la habitación inferior (suite principal) con un muro para tener dos habitaciones, remodelar la bodega dos y habilitar como baño la bodega uno.

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

1. La operación y mantenimiento del proyecto.
2. Obras de remodelación consistentes en:
  - a) Edificio de dos plantas 2: ampliación del área de piso de madera de pino 1ª de 2.5 m x 30 cm, pulida, pintada y barnizada para protegerla de la brisa salina y humedad. La ampliación de piso de madera será dentro de las mismas construcciones existentes en el edificio.
  - b) Edificio de dos plantas 1: se dividirá la habitación inferior (suite principal) con un muro de 12.8 m<sup>2</sup> de block de concreto de 15x20x40 cm asentado con mezcla cemento arena. Para tener 2 habitaciones, por lo tanto también se construirá un baño para la nueva habitación el cual tendrá un área de construcción de 3.98 m<sup>2</sup>, un área de muros de 16.95 m<sup>2</sup> de block de concreto de 15x20x40 cm.

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 12 de 17

- c) Bodega 2: en la superficie que ocupa la bodega 2, se remodelará la bodega existente, por lo cual se sustituirán las paredes de madera por paredes de tabique, base de concreto y material industrializado, con columnas de concreto armado, con repello fino y losa y piso de concreto.
- d) Bodega 1: en la superficie que ocupa la bodega 1, se habilitará como baño por lo cual se sustituirán las paredes de madera por paredes de tabique y material industrializado, con techo de tipo palma, así como las instalaciones hidrosanitarias.

También, se autoriza que el desarrollo del proyecto se ajuste al considerando 5, 6 Y 11 del presente oficio.

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

Construcción en ZOFEMAT			Construcción en Terrenos Ganados al Mar		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
A	766,018	1,733,246	ZF1	766,016	1,733,226
B	766,021	1,733,274	ZF2	766,039	1,733,224
C	766,044	1,733,272	ZF3	766,018	1,733,247
D	766,041	1,733,244	ZF4	766,041	1,733,245

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto, mientras que se contempla un período de 2 años para las actividades de remodelación. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

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

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 13 de 17

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

**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.

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68000  
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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 14 de 17

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, 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.
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. Deberá elaborar y ejecutar un programa de reforestación que contemple la siembra de árboles, preferentemente con especies de la región donde se ubica el proyecto, en una superficie mínima de 0.2 hectáreas.
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

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 15 de 17

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

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

UNDÉCIMO.- La presente autorización no autoriza la construcción de nuevos elementos en el proyecto como son: habitación contigua a la suite en la planta alta, pent-house, instalación de jacuzzis y muro de contención, estos dos últimos en la zona federal marítimo terrestre, toda vez que se contraviene a lo establecido en el DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER, y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007 en el cual "Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.", de igual manera con en base en la "NORMA Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar." en la cual establece en su punto 4.0 "...El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de solicitudes en materia...e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo,..."; en el punto 4.16 "...Las actividades productivas..., o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo." y en el punto 4.28 "...La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugaldes,

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-0130/12/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 16 de 17

áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas,...", por lo que en esta zona, no es compatible la implementación de nuevos elementos constructivos.

**DUODÉCIMO.-** 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.

**DECIMOTERCERO.-** La presente resolución a favor del promovente es personal. Por lo que de conformidad con el 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 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.

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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-0130/12/14  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1751-2015.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de septiembre de 2015.

HOJA 17 de 17

**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 al C. Luis Antonio Jiménez Ugalde 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



C. LOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS

DELEGACIÓN FEDERAL EN  
EL ESTADO DE OAXACA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

TVGI/DDRTP/GPMP/DCS

"Remodelación, Operación y mantenimiento del Hotel La Buena Vida"  
C. Luis Antonio Jiménez Ugalde,

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