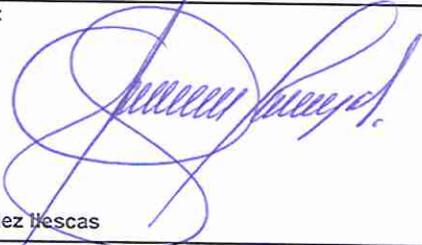


ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

 	<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-1703-2015</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 Hescas</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-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 1 de 13

C. SILVIA DULCE MARÍA DURAN ARENAS



PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción de villas en lote 22 manzana 1 en Balcones de Tangolunda", que en lo sucesivo se denominará como el proyecto, presentado por la C. Silvia Dulce María Duran Arenas, en lo sucesivo citado como la promovente a desarrollarse en Balcones de Tangolunda, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, y,

RESULTANDO

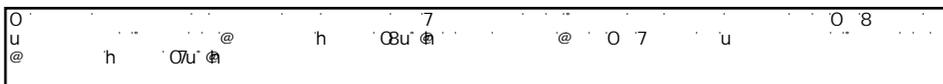
- I. Que el 26 de noviembre de 2014, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 23 de noviembre del mismo año, mediante el cual el C. Francisco Alberto García Castillo en su carácter de representante legal de la C. Silvia Dulce María Duran Arenas presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 20QA2014VD111.
- II. Que el 27 de noviembre de 2014, la promovente ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 27 de noviembre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto.
- III. Que con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-204-2015 de fecha 03 de febrero de 2015 notificado el 06 de marzo de 2015, esta Delegación solicitó a la promovente la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- IV. Que con fecha 13 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-206-2015, 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.
- V. Que con fecha 31 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-205-2015, notifico el ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con oficio de fecha 06 de abril de 2015 y registrado en esta Delegación el 09 de abril de 2015, la promovente presento la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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



"2015. Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 2 de 12

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 VII, IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A *Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso de suelo en área forestal) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos O) (cambio de usos de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y Q) (Construcción y operación de restaurantes, instalaciones de comercio 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 ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

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

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

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tanguelunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax Tel (951) 5179630
www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 3 de 13

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por la promovente en la MIA-P, el proyecto ocupará una superficie de 3,149.96 m².

Las superficies y los conceptos que componen el proyecto, son:

Edificación de tres villas turísticas habitacionales con una superficie de construcción de 250 m por villa en dos niveles para ofrecer espacios de una casa habitación turística de 3 recamaras con todos sus servicios, alberca común, andadores y jardines.

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

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del proyecto existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del proyecto, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al proyecto le aplica los artículos 28, fracciones VII (Cambio de uso de suelo de un área forestal) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) (Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y Q) (Construcción y operación de restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general que afecten ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de villas turísticas habitacionales que afecten ecosistemas costeros por la construcción y operación de obras en el Lote 22 manzana 1 Balcones de Tangolunda, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, 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-059-SEMARNAT-2010	Determina las especies y subespecies de flora y faunas silvestres terrestres y acuáticas en peligros de extinción, amenazados, raros y las sujetas a protección especial y que establece especificaciones para su protección.
NOM-043-SEMARNAT-1996	Niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes sólidas.
NOM-041-SEMARNAT-1993	Establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-1996	Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1 en Balcones de Tangolunda",
C. Francisco Alberto García Castillo,

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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UJA-1703-2015.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.
HOJA 4 de 13

NOM-081-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos en circulación y su método de emisión.

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

CARACTERIZACION AMBIENTAL

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

Se delimitó su área de influencia estableciendo para ello un sistema ambiental basado en la fisiografía, uso de suelo, edafología, hidrología y geología.

En la zona de proyecto el clima que predomina en su totalidad es un clima Aw₀ cálido subhúmedo, temperatura media anual de 26.4°C y del mes más frío mayor de 18°C.

En la zona de estudio se reporta una precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm.

La zona de estudio pertenece a la Provincia Fisiográfica número XII denominada Sierra Madre del Sur, Sub-provincia número 73 Costas del Sur; encontrándose afloramientos rocosos de dos tipos: metamórficas e ígneas.

El tipo de suelo es salino al menos en alguna capa comprendida entre 125 cm de profundidad.

La zona de estudio se encuentra dentro de la Región Hidrológica 21 denominada "Costas de Oaxaca", en la cuenca del Río Colotepec y Otros, drenada por el Río Grande que vierte su caudal en el Océano Pacífico. Se ubica en la subcuenca y microcuenca denominada San Francisco y El Cacalote, respectivamente.

El sitio del proyecto pertenece a la Región Hidrológica Prioritaria N° 31, denominado Río Verde-Laguna de Chacahua, con una extensión de 8,346.8 km², y con cuerpos de agua lóticos y lénticos. Y dentro del acuífero 2019 denominado Chacahua.

La zona de estudio se encuentra inmerso en el sitio Ramsar 1321, cuencas y corales de la zona costera de Huatulco.

La vegetación correspondiente al sitio del predio se ubica dentro de la zonificación de asentamientos humanos y agricultura temporal. Es importante mencionar que en el sitio específico del proyecto no se encuentra ninguna especie registrada dentro de la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, en la que se

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 5 de 13

determinan las especies y subespecies de flora y fauna silvestre terrestre y acuática en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial.

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

Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), la **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. Afectación a la calidad del suelo por la limpieza, trazo y nivelación del terreno.
2. Modificación en su calidad y dinámica del agua a causa de la contaminación por aguas residuales.
3. Afectación a la calidad del aire, ocasionada por el aumento del ruido, el nivel de partículas suspendidas y el aporte de gases contaminantes provenientes del equipo y maquinaria de transporte.
4. Generación de residuos, producto del desmonte y despalme.
5. Modificación del paisaje.

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

- Implementación de un manejo adecuado para los residuos generados dentro de sus instalaciones.
- Mantenimiento de la red de distribución hidráulica y sanitaria con el fin de descartar el mal funcionamiento de los servicios de drenaje y agua.
- Programa de reforestación en áreas que no sean ocupadas por las construcciones permanentes de la casa.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo ambiental 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

8. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 6 de 13

funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, formación de terraplenes, e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
 3. Debido a la alta concentración de personas, el consumo de agua, generación de aguas residuales y residuos sólidos urbanos aumentara de manera considerable.
 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 la promovente.
9. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, siempre y cuando la 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 VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) y 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 "Construcción de villas en lote 22 manzana 1 en Balcones de Tangolunda", promovido por la C. Silvia Dulce María Duran Arenas, con pretendida ubicación en Balcones de Tangolunda, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca.

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 7 de 13

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

Edificación de tres villas turísticas habitacionales con una superficie de construcción de 250 m² por villa en dos niveles en donde la planta baja ocupa una superficie de 150 m² y la planta alta 100 m², para ofrecer espacios de una casa habitación turística con recámaras con todos sus servicios, alberca común, andadores y jardines.

La planta baja contará con un área social, comedor, cocina y tres recamaras; la planta alta contará con dos recamaras. También se construirá una piscina de 50 m² y un almacén de 38.76 m².

Las superficies estarán de acuerdo a la siguiente tabla:

Concepto	Superficie planta baja (m ²)	Superficie planta alta (m ²)	Superficie total
Villa 1	150	100	250
Villa 2	150	100	250
Villa 3	150	100	250
Alberca	50	0	50
Almacén	38.76	0	38.76
Andadores, áreas Verdes y de esparcimiento.	2,611.20	0	2,611.20
Total.	3,149.96	300.00	3,449.96

Nota: La superficie que se someterá a cambio de uso de suelo es de 3,149.96 m².

Preparación del sitio.

Esta etapa se realizará la remoción de algún ejemplar de flora ornamental (palmas) que pudieran existir en las zonas donde se pretenden realizar las construcciones, con herramientas manuales.

Construcción.

Cimentación.

Será construido con cimentación de mampostería, en una zanja perimetral de 100 cm de profundidad. Los muros se desplantarán desde los cimientos y se harán con piedra braza de cimentación de 30 cm de espesor, para que sea más fresca la planta baja, se colocarán 6 columnas, y en conjunto con la piedra cargarán la losa prefabricada. Las losas de la casa serán de vigueta y casetones de poliestireno, esto para tener una capa aislante y tener una losa aligerada. A diferencia del techo de los cuartos, el techo de la primera planta de la zona de área social y comedor será de palapa.

Los muros del segundo nivel serán armados con un sistema prefabricado de muros de Durock en ambas caras, estructura con metales calibre 20 a cada 40 cm desplantados sobre una trabe de concreto de 10x20 cm. Este sistema esta complementado con aislamiento intermedio para la radiación solar y para el agua estará protegido con una malla TYVEK en la cara exterior que evita que entre humedad al interior de la habitación. Este sistema será usado para evitar tener basura de obra con mayor rapidez y menos mano de obra.

El sistema de cubiertas para las habitaciones de arriba será realizado con material natural conformando techos de palapa, siendo que, el recurso forestal requerido para dichos techos será adquirido de centros de almacenamiento de materias primas forestales autorizados por la SEMARNAT y con base en la documentación

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1 en Balcones de Tangelunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14
 OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.
 ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.
 HOJA 8 de 13

que permita acreditar su legal procedencia. Igualmente el techo de la primera planta de la zona del área social y de comedor será de palapa.

Acabados.

En la etapa de acabados será instalado todo el sistema eléctrico, instalaciones hidrosanitarias y muebles. Todas las instalaciones hidrosanitarias serán ocultas. Las instalaciones hidráulicas se ejecutarán con tubería y accesorios de PVC de alta densidad y CPVC.

El bajante sanitario será a base de tubería de pvc de 4" y 2" incluyendo ramaleo y conexiones.

La tubería para el agua potable será a base de tubo de PVC incluyendo conectores y accesorios.

Para la provisión de energía eléctrica a las instalaciones de la casa se utilizará el suministro de la red y se contará con un generador eléctrico auxiliar el cual se localizará en el área de servicio.

Conforme al siguiente programa de actividades.

ACTIVIDAD	PERIODO (trimestre)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	AÑO 1				AÑO 2				AÑO 3			
DESMONTES Y DESPALMES												
TERRACERIAS												
BARDEADO PERIMETRAL			■									
CONSTRUCCION VILLA 1			■	■	■							
ALBERCAS Y ANDADORES					■	■						
CONSTRUCCION VILLA 2							■	■	■			
CONSTRUCCION VILLA 3										■	■	■
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO: 50 años												

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

Coordenadas de la poligonal del predio.

Vértice	X	Y
1	812 165	1 745 784
2	812-149	1 745 803
3	812 176	1 745 834
4	812 204	1 745 817

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1 en Balcones de Tangolunda",
 C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 9 de 13

5	812 232	1 745 812
6	812 245	1 745 802
7	812 257	1 745 772
8	812 211	1 745 789
9	812 179	1 745 783
10	812 174	1 745 790
11	812 171	1 745 789

Coordenadas Villa 1.

Vértice	X	Y
1	812173	1745800
2	812182	1745799
3	812181	1745790
4	812172	1745791

Coordenadas Villa 2.

Vértice	X	Y
1	812162	1745812
2	812171	1745811
3	812169	1745801
4	812160	1745802

Coordenadas Villa 3.

Vértice	X	Y
1	812176	1745826
2	812185	1745825
3	812184	1745814
4	812175	1745815

Coordenadas alberca

Vértice	X	Y
1	812182	1745810
2	812196	1745808
3	812194	1745799
4	812180	1745801

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 3 años, la cual corresponde al tiempo propuesto para cambio de uso de suelo, la preparación del sitio y construcción, y 50 años para la operación y mantenimiento de las villas, el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución, por tanto, **la promovente** deberá notificar a esta Delegación Federal del inicio y la conclusión del proyecto, así como del cambio de su titularidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del REIA.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **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 la **promovente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda",
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 10 de 13

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 de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **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 la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término **PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del **proyecto** en referencia.

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

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

QUINTO.- La **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, la **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.

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 11 de 13

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

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

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **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 las distintas etapas del **proyecto**, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
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. La **promovente** previo al inicio de operación y mantenimiento del **proyecto**, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 117 de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 de su Reglamento.

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 12 de 13

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, la promovente presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido a la 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.

OCTAVO.- La 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 doce meses después de recibido el presente resolutive.

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

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

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

UNDÉCIMO.- 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.

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo,

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

SEMARNAT



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0172/11/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1703-2015.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de agosto de 2015.

HOJA 13 de 13

DUODÉCIMO.- 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 de la **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.

DECIMOTERCERO.- La **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.

DECIMOCUARTO.- Se hace del conocimiento a la **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.

DECIMOQUINTO.- Notificar a la C. Silvia Dulce María Durán Arenas, 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
08 OCT 2015
ECC
Español de Contacto Ciudadano

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

TVGI/DDRP/GPMP/DCS

"Construcción de villas en el lote 22 manzana 1
en Balcones de Tangolunda".
C. Francisco Alberto García Castillo.

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