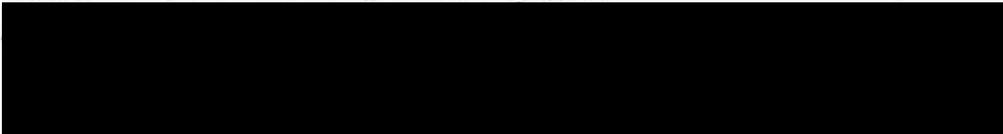


ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

 	<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-DIRA-911-2015</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>	



CASAS DE ENSUEÑO HUATULCO, S.A. DE C.V.



PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Edificación de la Sección Residencial "Arrocito" en el Lote 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el proyecto, presentado por el C. Lanny Christopher Berner, en su carácter de Administrador Único de Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V. en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en Santa María Huatulco, Distrito Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que con fecha 27 de octubre del año 2014, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 23 de octubre de 2013, mediante el cual el **promoviente** presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave 200A2014TD095.
- II. Que con fecha 30 de octubre de 2015 el promoviente ingresó a esta Delegación Federal la publicación del extracto del proyecto, registrado con número de documento 20DF1-06981/1410.
- III. Que con fecha 16 de diciembre de 2014, con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-2562-2014, esta Delegación Federal solicitó información complementaria, misma que fue ingresada a esta Delegación el 15 de abril del 2015 y registrada con el número de documento 20DF1-02400/1504.
- IV. Que con fecha 21 de enero de 2015, con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-065-2015, esta Delegación Federal solicitó opinión técnica al Municipio de Santa María Huatulco.
- V. Que con fecha 21 de enero de 2015, con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-066-2015, esta Delegación Federal solicitó opinión técnica al Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable.
- VI. Que con fecha 13 de marzo de 2015, la Dirección de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable, del Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, ingresó la opinión técnica solicitada.
- VII. Que con fecha 01 de junio de 2015, el promoviente ingresó información al alcance de su proyecto, quedando registrado con el número de correspondencia 20DF1-03449/1506.

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 VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I y III, 5 incisos O) fracción I y Q), VII, IX y X, 8, 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; en el Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el

"Edificación de la Sección Residencial "Arrocito" en el Lote 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129650
www.semarnat.gob.mx



HOJA 2 DE 11

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 21 de enero 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 del suelo en área forestales) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Desarrollos inmobiliarios 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 ajustara a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:

3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

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

4. 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.

Calificación de la Sección Residencial "Arrocito" en
el Lote 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 69050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0178/10/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-DIRA-911-2015

ASUNTO: RESOLUTIVO MIA-P

OAXACA DE JUÁREZ, OAX. a 09 de junio de 2015

HOJA 3 DE 11

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P**, se tiene que el predio del **proyecto** comprende una superficie de 4785.12 m². En éste se realizarán actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales removiendo 197 individuos con un volumen de 5.2 m³, obras y actividades de desarrollo inmobiliario como casas y vialidad. La realización del **proyecto** se tiene programada en 3 años y 3 meses para la construcción.

Las superficies que componen el **proyecto**, son:

CONCEPTO	AREA m ²
PREDIO A	863.56
PREDIO B	842.26
PREDIO C	839.73
PREDIO E	858.14
PREDIO E (Casa ya construida)	1010.66
VIALIDAD	370.77
TOTAL	4785.12

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** no existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se deba sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de desarrollo urbano y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) fracción I y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata del cambio de uso de suelo y desarrollo inmobiliario que afecten ecosistemas costeros de 37,451.18 m² para la construcción del desarrollo inmobiliario en el Municipio de 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-001-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto deberán estar dentro de los límites permisibles de la norma.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Verificar que la maquinaria empleada durante el proyecto no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-052-SEMARNAT-2005	El proyecto deberá cumplir con esta norma para el manejo de sus residuos peligrosos generados en cada una de sus etapas.
NOM-080-SEMARNAT-2006	Durante la etapa de construcción se verificará que la maquinaria se encuentre en buenas condiciones para no rebasar los límites permisibles de ruido.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el **Término Noveno** de este oficio. En ese sentido y de

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0178/10/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-DIRA-911-2015

ASUNTO: RESOLUTIVO MIA-P

OAXACA DE JUÁREZ, OAX. a 09 de junio de 2015

HOJA 4 DE 11

acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACION AMBIENTAL

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

El clima identificado en el sistema ambiental en donde se localiza el proyecto corresponde a los climas cálidos y en particular al cálido sub húmedo con lluvias en verano, temperatura media anual de 22 °C y temperatura 28% del mes mas frio mayor de 18. °C, precipitación media anual de 500 a 2500 mm y precipitación del mes seco entre 0 y 60mm; lluvias en verano de 5% al 10.2% anual.

El sistema ambiental del proyecto se localiza de manera general en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur la cual se extiende mas o menos paralela la costa del Océano Pacifico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca.

En particular el sistema ambiental se localiza en la Subprovincia Costa del Sur de acuerdo a la carta de Provincias Fisiográficas del SIGE-INEGI.

El tipo de suelo presente en el sistema ambiental del proyecto corresponde a un suelo primario del tipo Regosol Eutríco con suelos secundarios del tipo Feozem Háplico y litosol, con texturas Gruesas y en fase Lítica.

El sistema ambiental se encuentra enmarcado en la Región Hidrológica costa de Oaxaca, en la cuenca denominada Rio Copalita y otros. Esta cuenca es una de las que con mayor frecuencia sufren los embates de tormentas tropicales y huracanes.

El sitio donde se ubica el proyecto no se localizan corrientes hidrológicas mientras que en el sistema ambiental es posible encontrar una corriente de tipo intermitente de acuerdo a los datos vectoriales de INEGI escala 1:50,000.

El proyecto se encuentra en el sitio Ramsar "Cuencas y Corales de la Zona Costera de Huatulco", dentro del Área Marina Prioritaria AMP-36 Huatulco y dentro de la Región Terrestre Prioritaria "Sierra Sur y Costa de Oaxaca", derivado sobretodo de las características de biodiversidad, paisajes y ecosistemas de importancia internacional para la conservación.

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

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley, la **promoviente** 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. Desmonte de la superficie que involucra el proyecto, lo cual significa remoción de hierbas, arbustos y arboles existentes en el predio, eliminación de zonas de descanso de aves y hospedero de fauna terrestre, dejando solamente en pie lo de interés para el

"Edificación de la Sección Residencial "Arrocito" en
Calle 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma, C.P. 69050
Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx



HOJA 5 DE 11

acondicionamiento de las áreas verdes, movimientos de suelos, con las actividades de despalme y cortes y relleno, lo cual tendrá un mayor impacto en el tipo de uso de suelo y su morfología, calidad y características.

2. Generación de polvos y ruidos producto del uso de equipo y maquinaria pesada.

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 no usar fuego, químicos para realizar las actividades, se prohibirá al personal la caza o captura de fauna silvestres. No se permitirá la acumulación de material de suelo en áreas expuestas a corrientes de viento o de agua por periodos de tiempo prolongados o sobre zona federal de los cuerpos de agua con los que colinda el predio.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promovente** en la MIA-P, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de conservación donde sean incluidas las áreas verdes con vegetación nativa, a fin de asegurarse que se mantengan las condiciones ambientales, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará el desequilibrio ecológico o la alteración a la integridad funcional del ecosistema que pudiera suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

OPINIONES RECIBIDAS

9. Al momento de emitir el presente, sólo la Dirección de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable, del Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, ingresó opinión al respecto, señalando principalmente lo siguiente:

- *Con respecto a la planta de Tratamiento de Aguas Residuales ubicada en la zona de Chahué, deberán indicar el procedimiento de conexión hacia ésta y las posibles modificaciones o afectaciones que causarán para llevar a cabo dicha actividad, así como presentar el permiso del Municipio o de la Zona residencial privada para utilizar esta planta.*
- *El documento no indica las especies ni el número de árboles que serán derribados. Es importante mencionar que en caso de ser necesaria la poda o derribo de árboles en las zonas urbanas deberán apegarse a la Norma Ambiental Estatal NAE-IEEO-003/200 que establece los requisitos y especificaciones técnicas para la poda y derribo de árboles urbanos, que deberán cumplir las autoridades municipales, dependencias públicas, personas físicas y morales en el Estado de Oaxaca.*

ANÁLISIS TÉCNICO

10. 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:

"Edificación de la Sección Residencial "Arrocito" en el Lote 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca"

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



- a) Durante las fases previas a la operación y mantenimiento del proyecto, se tendrá generación de ruido, polvo y diferentes tipos de residuos.
 - b) El establecimiento de infraestructura permanente e impermeable al agua, traerá consigo un mayor flujo de agua pluvial en las depresiones naturales del predio.
 - c) Asimismo la calidad paisajística se verá impactada por el establecimiento de infraestructura permanente.
 - d) Derivado de lo anterior el **proyecto** deberá considerar en sus medidas estos aspectos con la finalidad de prevenir, minimizar o compensar sus impactos.
11. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación 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 lo dispuesto en los Artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) fracción I y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49; en las disposiciones del Reglamento Interior de la SEMARNAT, Artículos 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c; en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Artículos 18, 26, 32 bis, fracción XI; de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Artículos 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I, 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 del cambio de uso de suelo de terrenos forestales, del desarrollo inmobiliario por realizar y de las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** denominado "**Edificación de la sección residencial "Arrocito" en el lote 3, manzana 2; Bahías de Huatulco Oaxaca**", promovido por el **C. Lanny Christopher Berner**, en su carácter de Administrador Único de Casas de Ensueño Huatulco, S.A de C.V. con pretendida ubicación en Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.



Las obras comprenden los siguientes conceptos:

CONCEPTO	AREA m ²
PREDIO A	863.56
PREDIO B	842.26
PREDIO C	839.73
PREDIO E	858.14
PREDIO E (Casa ya construida)	1010.66
VIALIDAD	370.77
TOTAL	4785.12

Las actividades necesarias para llevar a cabo el proyecto son las siguientes: Preparación del sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento.

La descripción a detalle de las obras y actividades antes citadas se puede consultar en el capítulo II de la Manifestación de Impacto Ambiental que conforma el expediente.

El proyecto se ubicará en el polígono que comprenden las coordenadas UTM siguientes, todas en WGS84 ZONA 14:

VERTICE	X	Y
1	810328	1744610
2	810338	1744605
3	810353	1744597
4	810365	1744590
5	810380	1744582
6	810392	1744582
7	810400	1744581
8	810408	1744562
9	810413	1744550
10	810419	1744533
11	810424	1744521
12	810428	1744513
13	810434	1744495

VERTICE	X	Y
14	810418	1744498
15	810403	1744500
16	810382	1744504
17	810370	1744527
18	810362	1744542
19	810355	1744554
20	810361	1744556
21	810362	1744558
22	810360	1744566
23	810356	1744570
24	810349	1744571
25	810342	1744585
26	810335	1744597

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **3 años y 3 meses** para llevar a cabo las actividades de construcción y de **30 años** para la operación y mantenimiento del proyecto; en el entendido que la etapa de construcción requerirá de **3 años y 3 meses** y que al final de dicha etapa el **promovente** deberá notificar a esta Delegación Federal de dicha situación. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente** de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la LFPA 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 solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud con **antelación** a la fecha de su vencimiento.

Edificación de la Sección Residencial "Arrocito" en el Lote 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5124630
www.semarnat.gob.mx



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0178/10/14

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-DIRA-911-2015

ASUNTO: RESOLUTIVO MIA-P

OAXACA DE JUÁREZ, OAX. a 09 de junio de 2015

HOJA 8 DE 11

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 Condicionantes establecidos en la presente autorización en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos no procederá dicha gestión.

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

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

CUARTO.- La presente resolución se emite en referencia a los impactos ambientales de las actividades descritas en el Término **PRIMERO** del presente oficio así como lo correspondiente a la evaluación de los impactos ambientales derivados por el cambio de uso de suelo (la remoción de la vegetación) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción I y Q) de su REIA.

En vinculación con lo anterior y para efectos del presente oficio se entiende como cambio de uso de suelo la "Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación". De acuerdo a lo que establece el Artículo 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable la presente resolución no exime a la **promovente** de tramitar y obtener la autorización correspondiente para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previo al inicio de trabajos del proyecto.

QUINTO.- 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 **SÉPTIMO** del presente oficio.



HOJA 9 DE 11

SEXTO.- El **promoviente** 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.

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

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

NOVENO.- 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 conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento en un plazo de **60 días** contados a partir de la recepción de la presente resolución un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P** en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca copia de dicho programa ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades acompañado de su respectivo **anexo** fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.



HOJA 10 DE 11

2. Deberá desarrollar una construcción que considere utilizar ecotecnias y materiales tradicionales propios de la región y evitar los materiales industriales, con la finalidad de conservar el paisaje natural del sitio.
3. No se autoriza la construcción de andadores peatonales ni otro tipo de obra civil en la zona federal adyacente.
4. Desarrollar presentar y llevar a cabo una propuesta para conservar los patrones naturales de escurrimiento principales que incluya acciones para la retención de los taludes.
5. Presentar ante esta Delegación Federal un programa a desarrollar para el manejo de las aguas pluviales que cumpla con el objetivo de que éstas no propicien el arrastre de sólidos contando con una obra o mecanismo que permita la absorción o la infiltración del agua hacia el subsuelo. A efecto de que esta Delegación determine lo procedente
6. Durante la operación funcionamiento y mantenimiento el **proyecto** deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales no se autoriza por ningún motivo la instalación de fosas sépticas.

Desarrollar y presentar un Programa de Manejo de áreas verdes del **proyecto** el cual deberá plantear los objetivos de conservación. El programa deberá contemplar la superficie de cuando menos las áreas verdes con vegetación nativa.

7. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o en caso contrario deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello el **promoviente** presentará a esta Delegación en el mismo plazo señalado para su correspondiente aprobación un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

UNDÉCIMO.- La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promoviente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DUODÉCIMO.- El **promoviente** 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



HOJA 11 DE 11

obras y actividades del **proyecto** que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT a través de la PROFEPA vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá entre otras las facultades que le confieren los Artículos 55 59 y 61 del REIA.

DECIMOCUARTO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto el incumplimiento por parte 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.

DECIMOQUINTO.- El **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P** copias respectivas del expediente de la información complementaria de la propia **MIA-P** así como de la presente resolución para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOSEXTO.- Se hace del conocimiento al **promovente** que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA su REIA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA y 3 fracción XV de la LFPA.

DECIMOSÉPTIMO.- Notificar a **Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V.** la presente resolución, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

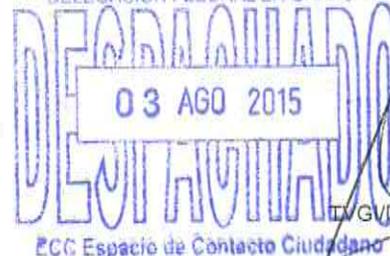


C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESQAS

DELEGACIÓN FEDERAL EN
EL ESTADO DE OAXACA

"Edificación de la Sección Residencial "Arrocito" en
el Lote 3, Manzana 2; Bahías de Huatulco, Oaxaca"

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA



TVG/DDRP/GPMP/JTCG
ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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