

ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECUPERACIÓN NATURAL



El nombre del área del cual es titular quien clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Oaxaca

La identificación del documento del que se elabora la versión pública: Autorización en Materia de Impacto Ambiental No. SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016

Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: Se clasifican Datos personales; Página 1.

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.

Firma del titular del Área:

Lic. Tomás Víctor González Ilescas

Fecha y número de Acta de Sesión del Comité: Resolución 02/17, Sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 1 de 11

C. JOSÉ FERNANDO ISLA BORJA

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Conclusión de la construcción y Operación del Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el proyecto, presentado por el C. José Fernando Isla Borja, en lo sucesivo citado como el promovente a desarrollarse en el lote 3, Manzana 8, Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca, y,

RESULTANDO

- I. Que el 09 de septiembre de 2015, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 02 de septiembre del mismo año, mediante el cual el C. José Fernando Isla Borja 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 20OA2015TD100.
- II. Que el 15 de septiembre de 2015, el promovente ingresó a esta Delegación el escrito de misma fecha, con el cual presenta la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto, publicada en el periódico "Adiarjo" de fecha 12 de septiembre de 2015, registrado con número de documento 20DF1-05754/1509.
- III. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2184-2015, de fecha 10 de noviembre de 2015, esta Delegación solicitó al promovente la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- IV. Que con fecha 10 de noviembre de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2185-2015, notificó el ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- V. Que con fecha 10 de noviembre de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2186-2015, 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.
- VI. Que con oficio ingresado el 26 de enero de 2016, registrado con número de documento 20DF1-00393/1601, el promovente presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio ingresado el 22 de marzo de 2016, registrado con número de documento 20DF1-01701/1603, el promovente ingresó a esta Delegación información en alcance al proyecto.

"Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

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

[2 úSáUfR2 02UNSAJ2yRS fR2Y10M2 è úSf2y2 Rfú2a LJSA2y1fSA 02yC2zyRfY Sy02 Sy/St fNU02t2
MMCE LJfNUfT2 LJNY5U2 RS fH [Sè DSYNUfR5 CUIYALHISY0H è 100S2 f fH LYf2NY f0Isy tG00f
0[De fLtu è mmoE NUf00Isy fRS fH [Sè CSRNUfR5 CUIYALHISY0H è 100S2 f fH LYf2NY f0Isy tG00f
0[Ce fLtu

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 2 de 11

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 Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., villas..., y servicios en general... que afecte 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. 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 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

Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla
Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María
Huatulco, Oaxaca"

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 3 de 11

consulta pública, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el promovente en la MIA-P, el proyecto se refiere a la conclusión y terminación de obras que contaron con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo por parte de esta Secretaría, asimismo, se menciona que no se realizarán actividades enfocadas a cambio de uso de suelo.

En este sentido las superficies y los conceptos que componen el proyecto, son:
Construcción de 4 villas, así como la terminación del Restaurante y spa, andadores, cajones de estacionamiento y modulo hotelero, en donde se realizarán obras y actividades referente a trazos, nivelación, aplanados, recubrimientos, instalaciones eléctricas, hidráulica y sanitaria, acabados, pintura, carpintería, limpieza y equipamiento. Es importante mencionar que dicho proyecto contó con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo, por lo cual el proyecto en referencia alude a la conclusión de dichas obras.

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, fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5° inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., villas... y servicios en general... que afecten ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata de la conclusión y operación de un hotel, villas y servicios en general que afecta ecosistemas costeros.

Que de acuerdo a lo referido en la MIA-P y corroborado por esta Unidad Administrativa, las diversas obras y actividades del proyecto estarán sujetas a lo establecido en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	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.

Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 3 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 4 de 11

NOM-059-SEMARNAT-2010

El proyecto deberá cumplir con esta norma en caso de existir o encontrarse las especies enlistadas en esta norma, en cada una de sus etapas.

De lo anterior el promovente deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la condicionante 1. 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 el 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.

El tipo de clima del área de estudio es cálido subhúmedo con lluvias en verano, el rango de temperatura anual oscila entre los 22-28°C y presenta un rango de precipitación que va de los 600-3000 mm. Este clima se caracteriza por presentar una oscilación termina pequeña y dos máximos de lluvias separados a su vez por dos estaciones secas, una larga en la mitad fría del año y otra corta en la temperatura de lluvias.

La zona de estudio se encuentra dentro de la provincia Sierra Madre del Sur, subprovincia Costas del Sur y Cordillera Costera del Sur. El sistema de topo formas consiste de Lomerío con llanuras, Sierra baja compleja, Sierra alta compleja y Sierra baja. La zona esta propensa a sufrir movimientos sísmicos de variable intensidad.

En el SA se registran los siguientes tipos de suelo: Regosol se desarrolla sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina. son muy comunes en zonas áridas, trópicos secos y en las regiones montañosas; cambisol son suelos jóvenes, poco desarrollados, se caracterizan por presentar terrones que presentan vestigios del tipo de roca subcente; Leptosol suelos limitados en profundidad por roca dura continua o material calcáreo o una capa cementada continua.

La zona de estudio pertenece a la Región Hidrológica 21 Costa de Oaxaca, a la cuenca Río Copalita y otros y a la subcuenca San Pedro Pochutla y Río Copalita. No se presentan cuerpos de agua dentro de la cuenca que corresponde, asimismo, los arroyos que cruzan la zona no tienen ningún aprovechamiento, ya que presentan un carácter intermitente.

De acuerdo al promovente la vegetación existente en el predio del proyecto se trata de Selva mediana caducifolia, sin embargo, para la conclusión del proyecto en estudio no se realizaron actividades de cambio de uso del suelo, del mismo modo indica que se contó con la debida autorización en materia ambiental y forestal por el cambio de uso del suelo para el inicio de la construcción del proyecto. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto estas no se verán afectadas de manera significativa debido a que se tratan en su mayor parte de obras de conclusión y terminación de elementos que se construyeron con autorización que en este momento se encuentra vencida.

"Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68060
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129600
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-0081/09/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 5 de 11

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), 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. Afectación a la calidad del aire y confort sonoro por el movimiento de vehículos y maquinaria.
2. Generación de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos.
3. Generación de aguas residuales y consumo de agua por las actividades de operación y prestación de servicios propios del proyecto.
4. Reducción de capacidad de infiltración de agua.
5. Afectación a la fauna por la generación de ruido derivado de la maquinaria, vehículos y actividades constructivas.
6. Alteración a la calidad estético-paisajista por la infraestructura del proyecto y la operación del mismo.

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 los siguientes programas y acciones:

1. Mantenimiento preventivo y correctivo a la maquinaria y vehículos a emplear.
2. Adecuado manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
3. Colocación de contenedores en áreas comunes, con el fin de coadyuvar a la separación primaria de los residuos sólidos urbanos.
4. Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
5. Programa de rescate flora y fauna, con énfasis en las especies que se encuentren catalogadas dentro algún estatus de riesgo.
6. Delimitación de la zona donde se realizará el proyecto, con el fin de no realizar afectaciones afuera de este.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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



"Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

[Firma manuscrita]

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 6 de 11

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. Toda vez que el proyecto se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco, el proyecto es compatible debido al uso asignado por FONATUR en el sitio del proyecto.
 4. Debido a las actividades que se pretenden realizar durante la operación del proyecto, el consumo de agua, generación de aguas residuales y residuos sólidos urbanos aumentara de manera considerable.
 5. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas propuestas por el promovente.
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 el promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., villas..., y servicios en general... que afecten ecosistemas costeros), 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 denominado "Conclusión de la construcción y Operación del Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca", promovido por el C. José Fernando Isla Borja, con pretendida ubicación en el lote 3, Manzana 8, Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca.

"Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 69050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5126630
www.semarnat.gob.mx



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 7 de 11

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

La construcción de 4 villas, la terminación del restaurante, spa, andadores, cajones de estacionamiento y modulo hotelero, en donde se realizaran obras y actividades referente a trazos, nivelación, aplanados, recubrimientos, instalaciones eléctricas, hidráulica y sanitaria, acabados, pintura, carpintería, limpieza y equipamiento. Es importante mencionar que la construcción de los elementos existentes contaron con autorización en materia de impacto ambiental con oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-0452-2012 de fecha 30 de abril de 2012 y autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales con número de oficio SEMARNAT-SGPA-AR-0703/2012 de fecha 03 de mayo de 2012, por lo cual el proyecto en estudio alude a la conclusión de dichas obras autorizadas con anterioridad. Asimismo se contempla la operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad.

La superficie de las villas que serán construidas son:

Distribución de superficies	
Descripción	Superficie (m²)
Villa 1	327.181 m²
Villa 2	328.045 m²
Villa 3	325.809 m²
Villa 4	327.203 m²

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

Coordenadas del Predio en su totalidad

Vértice	X	Y
1	810107	1744482
2	810072	1744461
3	810201	1744372
4	810272	1744337
5	810312	1744452
6	810220	1744536
7	810137	1744497

Coordenadas de las 4 villas que serán construidas

Villa 1		
Vértice	X	Y
1	810222.96	1744470.34
2	810233.539	1744456.87
3	810218.518	1744445.07
4	810207.939	1744458.54

Villa 2		
Vértice	X	Y
1	810245.735	1744475.76
2	810255.758	1744461.87
3	810240.027	1744450.65
4	810230.245	1744464.58

Villa 3		
Vértice	X	Y
1	810267.67	1744480.93
2	810277.141	1744466.61
3	810261.273	1744458.11
4	810251.849	1744470.64

Villa 4		
Vértice	X	Y
1	810289.743	1744486.07
2	810298.602	1744471.41
3	810282.255	1744461.53
4	810273.395	1744486.07

Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 8 de 11

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 24 meses, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio, construcción y conclusión de las obras, y 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad, el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución, por tanto, el 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 del promovente, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el promovente en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a 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 promovente o su representante legal, 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 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 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.- 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.

QUINTO.- 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 rebasaran 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

Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla
Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María
Huatulco, Oaxaca"

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 9 de 11

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.

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 indica que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación determina 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 el promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del proyecto, de las cuales algunas fueron referidas en el considerando 7, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. El 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. 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. El proyecto deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
4. 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.

"Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla
Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María
Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129680
www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SERVICIO NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0081/09/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 10 de 11

5. 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.
6. Acondicionar las instalaciones del proyecto para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el promovente presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido al promovente:

- a) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
- b) Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme.
- c) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.

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

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

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.

Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (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-0081/09/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0496-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 30 de marzo de 2016.

HOJA 11 de 11

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 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- Notificar al C. José Fernando Isla Borja, 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. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

22 JUN 2016

ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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

"Conclusión de la construcción y Operación de Proyecto Turístico Hotelero Isla
Natura, Lote 3, Manzana 8 Mirador Chahue, Bahías de Huatulco, Santa María
Huatulco, Oaxaca"

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