

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-0993-2016</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>	

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 1 de 13

C. SANDRA ELIZABETH CERDA TÉLLEZ

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción de Hotel", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en la calle Vista al Mar casi esquina con calle del Morro, localidad Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 19 de enero de 2016, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 18 de enero del mismo año, mediante el cual la C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez 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 20OA2016TD002.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0084-15, de fecha 05 de octubre de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a SANDRA ELIZABETH CERDA TÉLLEZ, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0084-15, de fecha 07 de octubre de 2015, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 21 de diciembre de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 149, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0084-15, instaurado a SANDRA ELIZABETH CERDA TÉLLEZ; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación.
- IV. Que el 25 de enero de 2016, registrado con el número 20DF1-00380/1601, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 23 de enero de 2016.
- V. Que con fecha 02 de marzo de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0350-2016, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia
- VI. Que con fecha 02 de marzo de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0351-2016, 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.
- VII. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0457-2016 de fecha 29 de abril de 2016, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.

"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 2 de 13

VIII. Que con oficio ingresado el 22 de junio de 2016, registrado con número 20DF1-03579/1606, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5° inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A *Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5° inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., 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 **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental por la operación y mantenimiento de obras y actividades construidas y ejecutadas.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos en **que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 3 de 13

imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0084-15, de fecha 21 de diciembre de 2015, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en haber realizado obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan los ecosistemas costeros, relativo a la construcción de un hotel; ..., así como un predio de 30 metros de largo por 20 de ancho (600 metros cuadrados),...; lugar donde se ejecutaron las siguientes obras y actividades:

Edificio de cuatro pisos (planta baja y tres niveles) ocupando una superficie de 600 metros cuadrados, con una altura total de 12.5 metros, construido con material industrializado de cemento, varilla, block, ladrillo rojo, losa de concreto y aligerado, con trabes y columnas de concreto armado en todos los pisos; asimismo, se observaron andamios en la fachada principal los cuales se colocaron para pintar toda la fachada de los niveles del edificio

Planta baja, se observó el área que será destinada para estacionamiento, de 20 metros de largo por 17.5 metros de ancho (350 metros cuadrados), la cual al momento de la visita se encontraba habilitada como área de trabajo, toda vez que se observaron bultos de cemento y pega azulejo, madera para cimbra, botes de pintura, cajas de losetas para piso, mezcladora, herramientas de trabajo, tuberías, deduciendo con ello que se continua con la etapa de construcción.

Adyacente al sitio descrito con antelación se localizó un cuarto de 20 metros de largo por 7.5 de ancho (150 metros cuadrados), a dicho de la persona que atendió la visita de inspección, dicho lugar se habilitará como salón, dentro del cual se encuentra un tipo cajón en el cual se ubicará el elevador y las escaleras de acceso al primer nivel. Adyacente a este cuarto, hay un baño en obra negra de 2 por 2 metros así como un cuarto de servicio de mismas medidas.

Primer nivel: De las escaleras de acceso que rodean lo que será el elevador, y que suben hasta el último nivel, se accesa a un área de chapoteadero y de alberca, de 15 metros de largo por 12 metros de ancho (180 metros cuadrados), asimismo, adyacente a la alberca se observa un muro con fachada de aparente de piedras de 6 metros de largo por 2 metros de ancho por 5 metros de alto.

Del área de alberca, se observa un área de servicio cubierta por losa aligerada de 8 metros de largo por 4 metros de ancho, así como un pasillo de 1.5 metros de ancho por 18 metros de largo, el cual es para acceder a las 8 habitaciones de este primer nivel, todas con las siguientes características:

Habitaciones de 8 metros de largo por 3.75 metros de ancho, con piso de loseta, paredes y techo repellido, con una entrada principal; cada una de ellas con un balcón con terminado en madera y con vista al mar, cada habitación cuenta con su baño, regadera, con un terminado de mármol.

Segundo nivel: De las escaleras de acceso se llega a un pasillo de 1.5 metros de ancho por 18 metros de largo, el cual es para acceder a las 8 habitaciones de este primer nivel, todas con mismas características detalladas en el párrafo que antecede.

Este nivel cuenta con un cuarto de servicio de 8 metros de largo por 4 metros de ancho, que se habilitará como lavandería. Tercer nivel de las escaleras de acceso, se llega a un pasillo de 1.5 metros de ancho por 18 metros de largo, el cual es para acceder a:

Una habitación de 8 metros de largo por 3.75 metros de ancho, con piso de loseta, paredes y techo repellido, con una entrada principal, con un balcón con terminado en madera y con vista al mar, cuenta con su baño, regadera, con un terminado de mármol.

Dos departamentos de 7.5 metros de ancho por 8 metros de largo, con piso de loseta, paredes y techo repellido, con dos entradas principales; cada una de ellas con un balcón con terminado en madera y con vista al mar, cada departamento cuenta con closet y vestidores, dos baños uno de ellos habilitado con jacuzzi y regadera, con terminado en mármol.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 4 de 13

Este nivel cuenta con un cuarto de servicio de 8 metros de largo por 4 metros de ancho, que se habilitara como lavandería...

Las obras y actividades antes descritas presentan las características detalladas en las hojas 4, 5, 6, 7, 8 de 11 del acta de inspección en cita, lo anterior, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

..."

6. Que en la Resolución 149 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0084-15, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Tercero se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la misma Resolución 149 que establece:

"1.- Inmediatamente en que surta efectos la notificación de la presente resolución, deberán abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades descritas en el Considerando II de esta resolución, hasta que cuente con la autorización en materia de impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, primer párrafo fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...

2.-...

3.- Deberá someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y 5º, 9º 17 y 57 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...

4.- Presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales...

..."

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

Para cumplir con este fin, 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.

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

9. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA-P, el **proyecto** actualmente se ubica en un predio cuya superficie total es de 600.00 m² donde se ubica un edificio de 4 pisos (planta baja y

"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 5 de 13

tres niveles), construido con material industrializado, donde se ubica lo siguiente: estacionamiento, salón de usos múltiples, bodega, cuarto de máquinas, sanitarios, áreas verdes, cubo de escaleras y cubo de elevador, alberca, andador de alberca, 21 habitaciones (4 de ellas distribuidas en 2 departamentos), obras que se encuentran terminadas en su totalidad; obras y actividades que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

El proyecto "Construcción de Hotel" se resuelve en un cuerpo principal de cuatro niveles (planta baja y tres niveles más).

Planta baja

Tiene un área de construcción de 595.39 m².

Se construyó un estacionamiento con capacidad para 12 vehículos, un salón de usos múltiples, una bodega, un cuarto de máquinas, sanitarios, áreas verdes, cubo de escaleras y cubo de elevador.

Primer nivel

Tiene un área de construcción de 594.88 m² y contará con 8 habitaciones, 8 baños, 8 terrazas, 1 alberca, andador de alberca, cubo de elevador y cubo de escalera.

Segundo nivel

Tiene un área de construcción de 423.72 m², 8 habitaciones, 8 baños, 7 terrazas, vestíbulo, pasillo, cubo de elevador y cubo de escalera.

Tercer nivel

Tiene un área de 447.07 m², con un total de 1 habitación (recámara, baño, cocineta, comedor y terraza) y 2 departamentos (2 recámaras, 2 baños, 1 cocineta, 1 estancia y 1 terraza cada departamento).

Circulaciones

Las circulaciones verticales estarán divididas, para uso de turistas y para uso de empleados. El proyecto cuenta con un núcleo de escaleras que arranca en planta baja y finalizan en el tercer nivel para uso exclusivo de turistas, dentro de este mismo núcleo existirá un elevador con capacidad para 11 pasajeros cada uno, recorriendo todos los niveles del hotel.

Las circulaciones horizontales se plantearon en el interior del hotel, y en ellas se distribuye a cada una de las habitaciones y departamentos.

NIVELES	M ²	HABITACIONES
Planta baja	595.39	0
Primer nivel	594.88	8
Segundo nivel	423.72	8
Tercer nivel	447.07	5 (4 de ellas distribuidas en 2 departamentos)

Las actividades que serán llevadas a cabo en adelante, son las correspondientes a actividades de operación y mantenimiento del Hotel.

[Handwritten signature]
"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 6 de 13

Se contempla un tiempo de vida útil de 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**, asimismo, es importante mencionar que el **proyecto** se encuentra construido en su totalidad, por lo cual no se realizarán obras adicionales.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

10. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción terminada de un hotel que afecta ecosistemas costeros, así como sus etapas de operación y mantenimiento; dicho **proyecto** se ubica en la calle Vista al Mar casi esquina con calle del Morro, localidad Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Pochutla, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1997	Será de observancia esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, las cuales deberán estar por debajo de los límites permisibles.
NOM-041-SEMARNAT-1993	Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Los vehículos utilizados deberán estar en buen estado y cumplir con los límites establecidos en esta norma.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. Los vehículos utilizados deberán dar cumplimiento a los límites permisibles de emisión de ruido establecidos en esta norma.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Sus instalaciones deberán dar cumplimiento a los límites permisibles de emisión de ruido establecidos en esta norma.

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

CARACTERIZACION AMBIENTAL

11. 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:

Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 7 de 13

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en calle Vista al Mar casi esquina con calle del Morro, localidad Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Pochutla, Oaxaca.

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

El SA presenta dos tipos de climas, la zona oeste se ubica dentro de un clima BS1 (h^w), que pertenece a los climas semiáridos cálidos, con temperatura media anual mayor de 22°C, temperatura del mes más frío mayor de 18°C, lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2 % del total anual. La zona este se ubica dentro de un clima Awo que pertenece a los climas cálidos subhúmedos, con temperatura media anual mayor de 22°C, temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias de verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2 % del total anual.

La zona de estudio pertenece a la Provincia Fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur", en la "subprovincia Costa del Sur", la cual se caracteriza porque comprende la angosta llanura Costera del Pacífico. El entorno de proyecto se ubica dentro del sistema llanura costera salina, al noreste se comienza a alzar un lomerío de piso rocoso. En las zonas altas del SA dentro de la subcuenca R. Colotepec se encuentra el inicio de las formaciones de sierra baja compleja.

El tipo de suelo presente en la zona de estudio son el Arenosol Eútrico: clasificado como suelo arenoso de textura gruesa (con más de 65% de arena), con menor capacidad de retención de agua y nutrientes para las plantas. A 200 metros al este del proyecto se encuentran suelos clasificados como Cambisol cromo el cual es un suelo que tiene un horizonte A ócrico, muy claro y delgados, duro y macizo cuando se seca.

El proyecto se encuentra enmarcado en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (RH-21), esta región tiene una superficie de 10,514.00 m², con un total de 19 cuencas, asimismo el proyecto se ubica en la cuenca denominada R. Colotepec y otros, el sitio del proyecto se ubica dentro de la subcuenca San Pedro Mixtepec, mientras que la zona donde se encuentra el sitio de disposición de desechos y el río Colotepec, hasta su desembocadura con el Océano Pacífico se encuentra dentro de la subcuenca exorreica R. Colotepec. A una distancia de 175 metros al norte se encuentra la corriente intermitente más cercana al proyecto, dentro del SA al norte se ubican dos corrientes intermitentes y al sur otras cinco; todas ellas desembocan en el Océano Pacífico.

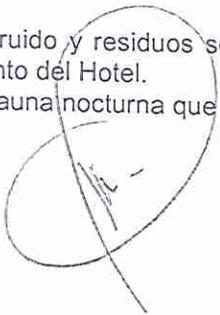
De acuerdo a la **promovente** la vegetación correspondiente al SA es Agrícola-Pecuario-Forestal, asimismo, indica que el proyecto se encuentra inmerso en un área urbanizada y predios lotificados, por lo cual se trata de un sitio sin vegetación con vocación forestal. En cuanto a la fauna no se denota la presencia de reptiles, anfibios y mamíferos dada la zona urbanizada, por lo cual el grupo de aves son las únicas observadas.

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

12. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), 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. Generación de aguas residuales, ruido y residuos sólidos urbanos por los turistas durante las etapas de operación y mantenimiento del Hotel.
2. Alteración del equilibrio y ciclo de fauna nocturna que habita o arriba a la zona intermareal, por la contaminación lumínica.


"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez





Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 8 de 13

3. Generación de emisiones contaminantes a la atmosfera por equipos, aparatos y actividades en las etapas de operación y mantenimiento del proyecto.
4. Afectación al paisaje, debido a la infraestructura permanente, tránsito y presencia humana.
5. Reducción de recursos hídricos disponibles, debido al consumo hídrico durante la operación del proyecto.

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 las siguientes actividades y/o programas:

- a) Monitoreo en la descarga de aguas residuales con la finalidad de cumplir con lo establecido en la NOM-002-SEMARNAT-1996.
- b) Monitoreo en lo lineamientos de ruido de acuerdo a la norma correspondiente.
- c) Evitar el sobreuso de fuentes lumínicas artificiales, así como, la instalación de dispositivos ahorradores de agua y luz.
- d) Mantenimiento preventivo y correctivo a los distintos equipos, instalaciones y aparatos a utilizar durante el proyecto.
- e) Adecuado manejo integral de los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial.
- f) Reforestación de una superficie de 1 ha con especies nativas.

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, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

13. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio y construcción en la morfología del suelo, la cual será difícil de restaurar, estos impactos serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de la obra actual.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales, derivados de la oferta de servicios generados por el **proyecto**.
4. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
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, mitigación y compensación adecuadas.

"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 9 de 13

14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando 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 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la operación y mantenimiento de las obras ya construidas del proyecto denominado "Construcción de Hotel", promovido por la C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez, con pretendida ubicación en la calle Vista al Mar casi esquina con calle del Morro, localidad Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** actualmente ocupa un predio con una superficie total de 600.00 m² donde se ubica un edificio de 4 pisos (planta baja y tres niveles), construido con material industrializado, donde se ubica lo siguiente: estacionamiento, salón de usos múltiples, bodega, cuarto de máquinas, sanitarios, áreas verdes, cubo de escaleras y cubo de elevador, alberca, andador de alberca, 21 habitaciones (4 de ellas distribuidas en 2 departamentos, obras que se encuentran terminadas en su totalidad, por lo cual no se plantea la construcción de obras adicionales a las mencionadas.

En ese sentido, las obras y actividades construidas y cuya operación y mantenimiento se autorizan con esta autorización, son las siguientes:

1. La operación y mantenimiento del proyecto.

NIVELES	M ²	HABITACIONES
Plata baja	595.39	0
Primer nivel	594.88	8
Segundo nivel	423.72	8
Tercer nivel	447.07	5 (4 de ellas distribuidas en 2 departamentos)

"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 10 de 13

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

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	708688.6335	1752924.7144	6	708652.7217	1752926.9889
2	708678.7099	1752941.7703	7	708652.6353	1752926.9386
3	708663.7748	1752933.2752	8	708656.7291	1752919.9039
4	708662.1822	1752932.3695	9	708658.8399	1752916.3586
5	708657.1025	1752929.4757	10	708662.8825	1752909.7275

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud 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 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 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 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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 11 de 13

QUINTO.- 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.

SEXTO.- La **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.

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

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

CONDICIONANTES:

1. La **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **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**.
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 tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia la playa.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 12 de 13

4. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental, no se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.
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. Asimismo, deberá contar con la autorización de la instancia correspondiente, de tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
6. Deberá elaborar y ejecutar un programa de reforestación que contemple la siembra de árboles en una superficie de 1 hectárea, preferentemente con especies nativas de la región donde se ubica el proyecto.
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, 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**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar un uso inadecuado del elemento hídrico, así como, la disposición final del mismo.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 28 de junio de 2016.

HOJA 13 de 13

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- 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.

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.- 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.

DECIMOSEXTO.- 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.

DECIMOSÉPTIMO.- Notificar a la C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez la presente resolución, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS

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

"Construcción de Hotel"
C. Sandra Elizabeth Cerda Téllez

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

DELEGADO
18 AGO 2016

ECC Espacio de Contacto Ciudadano

TVGI/DDR/P/GPMP/DCS/JAMC

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.semarnat.gob.mx