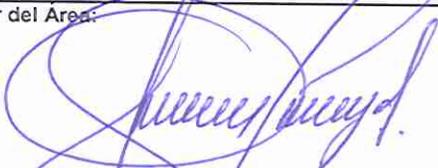


ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

 	<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-0081-2016</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>	

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 1 de 12

C. FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM



PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega, Huatulco, Oax", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Florentino Gerardo Audelo Holm, en lo sucesivo citado como el **promoviente** a desarrollarse en el lote 1, Manzana 2 A, sector "B", Playa La Entrega, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

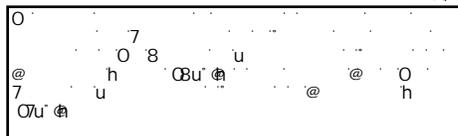
- I. Que el 30 de octubre de 2015, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de la misma fecha y año, mediante el cual el C. Florentino Gerardo Audelo Holm presentó la MIA-P del **proyecto**, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 200A2015UD114.
- II. Que el 06 de noviembre de 2015, el **promoviente** ingresó a esta Delegación el escrito de misma fecha registrado con número de documento 20DF1-06897/1511, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico El Imparcial de fecha 05 de noviembre de 2015.
- III. Que con fecha 25 de noviembre de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2284-2015, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, del Gobierno del Estado de Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- IV. Que con fecha 25 de noviembre de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2285-2015, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca; con el fin de que realice las manifestaciones que considere oportunas al proyecto en referencia.
- V. Que con oficio ingresado el 16 de diciembre de 2015, registrado con número de documento 20DF1-07733/1512, el **promoviente** ingresó información al alcance al proyecto a esta Delegación.

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 fracciones VII, IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 incisos O), Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega, Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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



Handwritten initials/signature on the left side of the page.

Handwritten signature/initials in the center of the page.

Large handwritten signature on the right side of the page.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 2 de 12

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 estableció como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso de suelo en área forestal), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos O) (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), Q) (Construcción y operación de hoteles... instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) y R) (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales) 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 **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 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

Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax.
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 3 de 12

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 **promoviente** en la **MIA-P**, el **proyecto** ocupará una superficie total de 9,665.7 m², de la cual 1,099.97 m² corresponde a la ZOFEMAT subdividida en dos áreas, área 1 de 434.48 m² y área 2 de 665.49 m².

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

Construcción y operación de un condominio mixto (horizontal y vertical), que tendrá 4 indivisos horizontales (A, B, C y D), sobre los cuales se construirán 20 viviendas y un club de playa, distribuidas de la siguiente manera: 3 viviendas unifamiliares para la sección A, un edificio vertical de 3 pisos con 15 viviendas en total en la sección B, 2 viviendas unifamiliares en la sección C mientras que para la sección D se construirá un club de playa. Conformando un total de 21 indivisos. En el área 1 y 2 de la ZOFEMAT se construirá una alberca en cada área.

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

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- 6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O (Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), Q (Construcción y operación de hoteles... instalaciones de comercio y servicios en general... que afecten ecosistemas costeros) y R (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales) del REIA. Lo anterior porque se trata del cambio de uso del suelo por la construcción y operación de un condominio que contará con instalaciones de locales comerciales 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-035-SEMARNAT-1993	Establece el procedimiento de medición de partículas suspendidas en la atmósfera.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Verificar que los vehículos automotores cumplan con la verificación vehicular y acrediten dicho examen portando el certificado.
NOM-045-SEMARNAT-2006	El responsable del proyecto deberá cumplir con el mantenimiento correctivo y preventivo de los vehículos automotores que utilice para dicha actividad.

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega, Huatulco, Oax"
C. Fiorentino Gerardo Audelo Holm

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

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 4 de 12

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.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Verificar que los vehículos automotores tengan la respectiva revisión y mantenimiento preventivo enfocándose en el escape.

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 las condiciones ambientales, sus principales tendencias de desarrollo y/o deterioro.

En la zona del proyecto el clima que predomina es de tipo cálido subhúmedo con lluvias en verano menor al 5% y una temperatura media anual de 26°C. Tiene un promedio de precipitación anual de 800 a 1000 mm, en los meses de mayo a octubre la precipitación se presenta con un rango de 550 a 665 mm y de noviembre a abril la precipitación es de 25 a 50 mm siendo la temporada más seca del año.

El sitio del proyecto pertenece a la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y Subprovincia Costa del Sur, con una altura que va de 0 a 230 msnm. Esta provincia limita al norte con el Valle del Occidente donde también pasa cerca del Río Verde, Valles Centrales y Montañas. Hacia el sur limita con la Planicie Costera del Pacífico.

El sitio del proyecto presentan 2 tipos de suelos: Regosol Eutrico con características de textura gruesa y el suelo Phaeozem de textura gruesa con características orgánicas nutritivo, muy erosivo y sensible a inundaciones.

El sitio donde se realizará proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-21 Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), perteneciente a la Cuenca Río Copalita y a la Subcuenca San Pedro Pochutla de tipo exorreica con desembocadura en el mar.

La vegetación presente en el sitio del proyecto es Selva Mediana Caducifolia, presentando algunos espacios habitados por vegetación secundaria, en donde a decir del promovente no existen especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, asimismo, es importante mencionar que el polígono del proyecto está dentro del área urbana de Santa Cruz Huatulco. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto se reporta 1 especie dentro de alguna categoría de acuerdo

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 5 de 12

a la NOM-059-SEMARNAT-2010, en donde a decir del promovente al tratarse de especies que pertenecen a la avifauna, estas podrán desplazarse libremente e incorporarse a sitios más propicios para su subsistencia.

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. Derivado del cambio de uso de suelo se generará erosión debido al desmonte y despalme.
2. Afectación en la calidad del aire y confort sonoro por la operación de maquinaria pesada.
3. La infiltración del suelo será modificada por la construcción de las cimentaciones y las diversas estructuras que conformarán al condominio.
4. Generación de excretas y residuos sólidos en las diferentes etapas del proyecto.
5. Afectación al hábitat de la fauna derivado de la actividad de desmonte y la limpieza en general, provocando el desplazamiento de diferentes especies.

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:

- Elaboración y aplicación de un programa de reforestación y conservación de flora.
- Colocación de contenedores en áreas comunes, con el fin de coadyuvar a la separación primaria de los residuos sólidos urbanos.
- Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- Mantenimiento periódico de vehículos pesados, ligeros y maquinaria.

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 técnicas y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo ambiental con fines de conservación, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del proyecto.

ANÁLISIS TÉCNICO

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

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

SEMARNAT



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 6 de 12

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

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, formación de terraplenes, e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
 3. 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 la 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 fracciones VII, IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) (cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), Q) (Construcción y operación de hoteles..., instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) y R) (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales), 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:

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 7 de 12

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega, Huatulco, Oax", promovido por el C. Florentino Gerardo Audelo Holm, con pretendida ubicación en el lote 1, Manzana 2 A, sector "B", Playa La Entrega, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca.

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

La construcción y operación de condominio en un área total de 9,665.7 m², de la cual 1,099.97 m² corresponde a la ZOFEMAT subdividida en dos áreas, área 1 de 434.48 m² y área 2 de 665.49 m² y comprende construcción y operación de un condominio mixto (horizontal y vertical), que tendrá 4 indivisos horizontales (A, B, C y D), sobre los cuales se construirán 20 viviendas y un club de playa, distribuidas de la siguiente manera: 3 viviendas unifamiliares para la sección A, un edificio vertical de 3 pisos con 15 viviendas en total en la sección B con una altura máxima de 16 metros, 2 viviendas unifamiliares en la sección C mientras que para la sección D se construirá un club de playa. Conformando un total de 21 indivisos. En el área 1 y 2 de la ZOFEMAT se construirá una alberca en cada área.

Preparación del sitio.

Consistirá en ahuyentamiento de fauna, rescate y reubicación de especies de flora y fauna, trazo de poligonales, desmonte y despalme, trazo y nivelación de poligonales.

Construcción.

Cimentación y estructuras: excavación para alojar la cimentación, colocación de plantilla de concreto armado, cimbrado y colado de la zapata corrida con la contra-trabe, construcción de muros de concreto reforzado, las losas de entrepisos como de azotea serán de vigueta y bovedilla. De la misma forma se realizarán las respectivas instalaciones: eléctrica, hidráulica y sanitaria.
 Acabados: contempla aplanados de mezcla con mortero de cemento-arena, colocación de losetas en pisos y muros respectivamente, así como pintura vinílica en muros y plafones.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: se realizará cuando lo requiera la infraestructura, donde se considera la pintura a paredes exteriores e interiores, cambio de piezas de tuberías hidrosanitarias, reparación de instalaciones eléctricas, etc.

Las superficies del área del proyecto son:

Distribución de superficies	
Descripción	Superficie (m ²)
Predio	8,565.73
Área 1 ZFMT	434.48
Área 2 ZFMT	665.49
Superficie total proyecto	9,665.7
Superficie a construir	4,681.50

*Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
 Huatulco, Oax*
 C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 8 de 12

Superficies de las 4 secciones		Detalle de construcción	
Sección	Superficie (m²)	Descripción	Superficie m²
A	3,203.64	3 viviendas unifamiliares	1,800.00
B	2,699.09	15 viviendas unifamiliares distribuidas en 3 pisos (5 por piso)	2,281.50
C	586.31	2 viviendas unifamiliares	600.00
D	200.75		
Total	6,689.79	Total	4,681.50

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

Coordenadas de los Poligonos

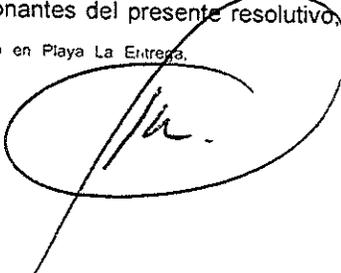
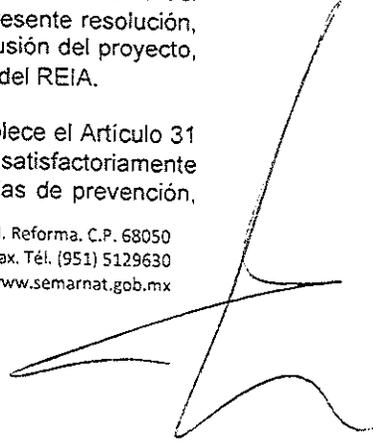
POLIGONO DEL PREDIO			ÁREA 1 ZOFEMAT			ÁREA 2 ZOFEMAT		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	807920.57	1742578.35	1	807868.8	1742625.05	1	808010.49	1742660.77
2	807909.24	1742583.4	2	807850.88	1742634.68	2	807991.65	1742678.05
3	807886.1	1742573.23	3	807872.19	1742648.85	3	807988.08	1742701.13
4	807868.64	1742587.17	4	807883.43	1742622.37	4	807998.23	1742703.36
5	807861.23	1742587.85				5	808019.52	1742667.79
6	807868.98	1742625.05						
7	807897.92	1742619.13						
8	807919.43	1742638.14						
9	807933.43	1742665.8						
10	807946.08	1742689.56						
11	807987.86	1742701.43						
12	807991.62	1742677.78						
13	808010.41	1742660.65						
14	807943.59	1742588.86						
15	807938.93	1742592.67						
16	807934.01	1742591.38						
17	807930.4	1742588.79						
18	807927.17	1742581.99						

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 4 años, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio y construcción, y 50 años para la operación y mantenimiento del condominio, el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución, por tanto, el **promoviente** 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 **promoviente**, 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,

*Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entregas,
 Huatulco, Oax.
 C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 9 de 12

mitigación y/o compensación establecidas por el **promoviente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promoviente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promoviente** 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 **promoviente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

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

QUINTO.- La **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, el **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.

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

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrada
Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 10 de 12

considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

SÉPTIMO.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por 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.
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.

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 11 de 12

6. La **promovente** previo al inicio de operación y mantenimiento del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 117 de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 de su Reglamento.
7. Previo al inicio de las obras y/o actividades deberá realizar ahuyentamiento de fauna para evitar el daño a posibles organismos que se encuentren en el área de proyecto.
8. 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 actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.

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

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

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- El **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**.

*Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax*

C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0257/10/15
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0081-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 22 de enero de 2016.

HOJA 12 de 12

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.

DUODÉCIMO.- 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- 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.

DECIMOSEXTO.- Notificar al C. Florentino Gerardo Audelo Holm, 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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EL DELEGADO FEDERAL

C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS

DELEGACIÓN FEDERAL EN
EL ESTADO DE OAXACA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

31 MAR 2016

ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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

"Construcción y operación de un Condominio en Playa La Entrega,
Huatulco, Oax"
C. Florentino Gerardo Audelo Holm

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