

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0299/02/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1326-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 1 de 12

C. ROBERTO CRUZ Y SERRANO  
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "9 Bahías Beach Club", que en lo sucesivo se denominará como **el proyecto**, presentado por el C. Roberto Cruz y Serrano, en lo sucesivo citado como **el promovente** a desarrollarse en el lote 5, fracción 4, manzana 6, sector "P", Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y,

### RESULTANDO

- I. Por escrito presentado el 22 de febrero de 2016, ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal, el C. Roberto Cruz y Serrano, solicitó autorización en materia de impacto ambiental, para la realización de la obras y actividades del proyecto denominado "9 Bahías Beach Club" con pretendida ubicación en el lote 5, fracción 4, manzana 6, sector "P", Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, a dicha solicitud se le asignó el Expediente Administrativo con clave de proyecto 200A2016TD014.
- II. Que el 25 de febrero de 2016, el **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 05 de febrero del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto, publicada en el periódico denominado Tiempo de Oaxaca de fecha 25 de febrero de 2016.
- III. Que con fecha 02 de marzo de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0346-2016, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta al respecto.
- IV. Que con fecha 02 de marzo de 2015, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0347-2015, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta al respecto.
- V. Que con oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0732-2016 de fecha 03 de mayo de 2016, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con escrito ingresado el 19 de agosto de 2016, registrado con número 20DF1-04537/1608, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio ingresado el 10 de octubre de 2016, registrado con número de documento 20DF1-05326/1610, el **promovente** ingresó información en alcance al proyecto a esta Delegación.
- VIII. Que de acuerdo a la información que proporciona el **promovente**, se propone la Evaluación del Impacto Ambiental de las obras o actividades del proyecto denominado "9 Bahías Beach Club" con pretendida ubicación en el lote 5, fracción 4, manzana 6, sector "P", Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, sobre una superficie total de 4,398.27 metros cuadrados de terreno, para la construcción de un inmueble cuyo uso será ornamental y descanso turístico, donde se contemplan locales comerciales, edificio, alberca, áreas ajardinadas, entre otros elementos.

"9 Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 2 de 12

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general,... infraestructura turística... que afecte ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

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

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

"Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 3 de 12

### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P**, información complementaria y en alcance, el **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de: 1 modulo general (baños, salón de usos múltiples, cuartos de máquinas, gym, cocina, restaurante, pasillos), 12 bodegas, 5 locales comerciales, áreas verdes, circulaciones, 3 terrazas y 1 alberca; ello sobre una superficie total de 4,078.84 m<sup>2</sup>, quedando la disposición de superficie de la siguiente manera:

Edificio	Áreas a construir		
	Planta Baja (m <sup>2</sup> )	Primer Nivel (m <sup>2</sup> )	Azotea
Modulo General	250.58	214.32	233.15
Bodegas	359.46		
Locales comerciales	317.03		
Total de área a construir	927.07	214.32	233.15

Áreas exteriores	Superficie (m <sup>2</sup> )
Áreas verdes	1,044.0179
Circulaciones	938.76
Terrazas	720.91
Alberca	448.06
Total de áreas exteriores	3,151.77

Realizando las siguientes actividades:

#### Preparación del sitio:

Se realizara la limpieza, nivelación del terreno y las excavaciones necesarias para el proyecto.

#### Construcción:

Cimentaciones y contenciones de concreto con zapatas corridas y aisladas, columnas y trabes de concreto armado al igual que las cadenas y castillos.

Construcción de diversos muros de materia mampostería con material de la región aparente en muros, piso en las diversas estructuras.

Acabados e instalaciones eléctricas, plomería e instalaciones de sanitarios.

#### Operación y mantenimiento

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 mismo; información que presenta el **promovente**, en esta indica la compatibilidad del proyecto con los mismos, particularmente señala que la zona del proyecto se ubica dentro de la Región Terrestre Prioritaria 129, sitio que no se vería afectado debido a que el polígono del proyecto se ubica totalmente desincorporado de cualquier espacio con cobertura vegetal, asimismo, se ubica dentro del sitio RAMSAR denominado Cuencas y corales de la zona costera de Huatulco haciendo mención que el sitio del proyecto se ubica en la zona urbana del desarrollo turístico de Bahías de Huatulco rodeado de infraestructura

"9 Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 4 de 12

turística, por lo cual no afecta el ecosistema del sitio RAMSAR. De igual manera, al **proyecto** le aplica los artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5° inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística... que afecte ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción, operación y mantenimiento de un inmueble cuyo uso será ornamental y descanso turístico, donde se contemplan locales comerciales, gym, restaurante y otros elementos.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Verificar que la maquinaria empleada durante el <b>proyecto</b> no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-052-SEMARNAT-2005	El <b>proyecto</b> deberá cumplir con esta norma para el manejo de sus residuos peligrosos generados en cada una de sus etapas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El <b>proyecto</b> deberá cumplir con esta norma en caso de existir o encontrarse las especies enlistadas en esta norma, en cada una de sus etapas.

De lo anterior el **promoviente** 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 **promoviente** en la MIA-P, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

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

El área que abarca el sistema ambiental está dominado por climas cálidos como son: cálido subhúmedo (Awo) con temperaturas media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm y cálido subhúmedo (Aw1) con temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco menor de 60 mm.

Los tipos de suelo presentes son: Regosol éutrico: las texturas varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso, colores pardos, variación del pH de moderada a ligeramente ácido. Feozem háplico: las variaciones texturales son muy amplias, desde arena hasta arcilla con predominio de migajones arenosos, los colores son pardos con tonos amarillentos o rojizos, el pH fluctúa desde fuertemente ácido a muy ligeramente alcalino. Litosoles: suelos menores de 10 cm de profundidad que están limitados por un estrato duro, tiene variaciones de texturas gruesas, medias y hasta finas.

El proyecto se encuentra dentro de la región hidrológica 21 conocida como Costa de Oaxaca-Puerto Ángel, este sistema está constituido de redes de drenes dendríticos y sub dendríticos bien desarrollados.

"9 Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 5 de 12

El proyecto se encuentra dentro de la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, subprovincia Costas del Sur, la cual se caracteriza por presentar lomeríos asociados con llanuras, esta subprovincia se subdivide en varios sistemas de topoformas como son: sierra baja compleja, lomeríos con llanuras

De acuerdo al **promovente** la superficie del proyecto se encuentra descubierta de vegetación, por lo cual no se realizarán actividades de cambio de uso del suelo, sin embargo, la vegetación existente en el SA corresponde a selva baja caducifolia, vegetación que no se verá. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto estas no se verán afectadas de manera significativa debido a que se trata de una superficie descubierta, en la cual alrededor existe infraestructura turística.

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

Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), el **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Afectación a la calidad del aire y confort sonoro por el movimiento de vehículos y maquinaria, así, como las actividades de limpieza, excavación, nivelación, acarreo, entre otras.
2. Modificación al patrón de escurrimientos, debido al movimiento de tierras concentración de sólidos.
3. Dada las características de la zona, al construir el proyecto se afecta el paisaje existente debido a la construcción de la infraestructura.
4. Generación de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos.
5. Generación de aguas residuales y consumo de agua por las actividades de operación y prestación de servicios propios del proyecto.

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

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

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

#### ANÁLISIS TÉCNICO

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

9 Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 6 de 12

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. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, formación de terraplenes, e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
  2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
  3. Debido a 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.
  4. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas propuestas por el promovente.
9. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso Q) (Construcción y operación de hoteles..., restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general,... infraestructura turística... que afecte ecosistemas costeros), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

#### TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "9 Bahías Beach Club", promovido por el C. Roberto Cruz y Serrano, con pretendida ubicación en el lote 5, fracción 4, manzana 6, sector "P", Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

En ese sentido, las obras y/o actividades comprenden los siguientes conceptos: La construcción, operación y mantenimiento de: 1 modulo general (el cual incluye: 2 baños, pasillo a baños, salón de usos múltiples, 2 cuartos de máquinas, escaleras, gym, cocina, restaurante, pasillo techado y modulo), 12 bodegas, 5 locales, acceso, 3 módulos de control, áreas verdes, circulaciones, 3 terrazas y 1 alberca; ello sobre una superficie total de 4,078.84 m<sup>2</sup>, quedando la disposición de superficie de la siguiente manera:

"9 Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 7 de 12

Modulo General				Bodegas	
Elemento	Planta baja (m²)	Primer nivel (m²)	Azotea	Elemento	Planta Baja (m²)
Baño M	31.75			Bodega 1	27.04
Baño H	31.27			Bodega 2	26.58
Pasillo A Baños	12.64			Bodega 3	26.58
Salón De Usos Múltiples	102.71			Bodega 4	26.58
Cuarto De Maquinas	52.47			Bodega 5	43.52
Cuarto De Maquinas	5.82			Bodega 6	27.13
Escaleras	13.92			Bodega 7	26.66
Gym		63.47		Bodega 8	26.66
Cocina		44.39		Bodega 9	26.66
Restaurante		70.52		Bodega 10	26.66
Pasillo Techado		35.95		Bodega 11	26.66
Módulo			233.15	Bodega 12	48.73
<b>Total Modulo General</b>	<b>250.58</b>	<b>214.32</b>	<b>233.15</b>	<b>Total Bodegas</b>	<b>359.46</b>

Locales Comerciales		Áreas Verdes	
Elemento	Superficie (M²)	Elemento	Superficie (M²)
Local 1	58.24	Área Verde Sobre Fosa	619.5918
Local 2	59.26	Áreas Verdes En Circulaciones	153.051
Local 3	60.36	Área Verde En Zona De Terrazas	271.3751
Local 4	60.49	<b>Total Áreas Verdes</b>	<b>1,044.0179</b>
Local 5	70.29		
Acceso		Circulaciones	
Módulo De Control	5.80	Elemento	Superficie (M²)
Módulo De Control	2.16	Andadores Peatonales	679.2236
Módulo De Control	0.43	Área de Descarga	82.1865
<b>Total Locales Comerciales</b>	<b>317.03</b>	Rampas	162.4604
		Escaleras	14.8934
		<b>Total Circulaciones</b>	<b>938.7639</b>
Terrazas			
Elemento	Superficie (M²)	Alberca	
Terraza 1	305.4	Elemento	Superficie (M²)
Terraza 2	281.2823	Alberca	448.0699
Terraza 3	134.235	<b>Total Alberca</b>	<b>448.0699</b>
<b>Total Terrazas</b>	<b>720.9173</b>		

A continuación se presenta el resumen de los elementos que conforman el proyecto:

"9 Bahías Beach Club"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 8 de 12

Edificio	Áreas a construir		
	Planta Baja (m <sup>2</sup> )	Primer Nivel (m <sup>2</sup> )	Azotea
Modulo General	250.58	214.32	233.15
Bodegas	359.46		
Locales comerciales	317.03		
Total de área a construir	927.07	214.32	233.15

Áreas exteriores	Superficie (m <sup>2</sup> )
Áreas verdes	1,044.0179
Circulaciones	938.7639
Terrazas	720.9173
Alberca	448.0699
Total de áreas exteriores	3,151.7690

Realizando las siguientes actividades:

Preparación del sitio:

Se realizara la limpieza, nivelación del terreno y las excavaciones necesarias para el proyecto.

Construcción:

Cimentaciones y contenciones de concreto con zapatas corridas y aisladas, columnas y trabes de concreto armado al igual que las cadenas y castillos.

Construcción de diversos muros de materia mampostería con material de la región aparente en muros, piso en las diversas estructuras.

Acabados e instalaciones eléctricas, plomería e instalaciones de sanitarios.

Operación y mantenimiento

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

Coordenadas del Predio en su totalidad

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	808233	1744438	8	808116	1744460	15	808139	1744464
2	808207	1744404	9	808119	1744460	16	808142	1744465
3	808205	1744402	10	808122	1744460	17	808145	1744466
4	808161	1744430	11	808126	1744460	18	808148	1744467
5	808107	1744431	12	808129	1744461	19	808151	1744469
6	808107	1744460	13	808132	1744462	20	808153	1744470
7	808113	1744460	14	808135	1744463	21	808233	1744438

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de 24 meses, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio y construcción de las obras, y 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad, el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución, por tanto, el **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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 9 de 12

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a 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 **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a 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 **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** El **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni 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 **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 10 de 12

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

"9 Bahías Beach Club"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 11 de 12

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
- Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme.
- Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- Realizar obras o actividades dentro de la playa o zona federal.

**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.-** El **promovente** en caso de realizar obras y/o actividades en Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá obtener previamente la autorización correspondiente por parte de esta Secretaría en términos de los establecido en los artículos 28 fracción X de la LGEEPA y 5° inciso R) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, asimismo, obtener previamente la autorización 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 al 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 el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

**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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0299/02/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1326-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 17 de octubre de 2016.

HOJA 12 de 12

**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. Roberto Cruz y Serrano**, 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

08 DIC 2016

ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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

"9 Bahías Beach Club"

TVGI/DDR/PP/GPMP/DGS

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