



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 1 de 13

C. JOANNA SASSON DICHÍ
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción, operación y mantenimiento del Hotel "Tamarindos Bungalows", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Joanna Sasson Dichí, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en Avenida El Morro, Colonia Los Tamarindos, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 22 de junio de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 08 de junio del mismo año, mediante el cual la C. Joanna Sasson Dichí, 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 **200A2017TD035**.
- II. Que el 26 de junio de 2017, registrado con el número 20DF1-10191/1706, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 24 de junio de 2017.
- III. Que con fecha 20 de julio de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1148-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia, ingresando la opinión correspondiente a esta Delegación el día 12 de octubre de 2017.
- IV. Que con fecha 20 de julio de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1149-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1493-2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 27 de noviembre de 2017, registrado con número 20DF1-13173/1711, el **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 fracciones 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 Q) y R), 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.

HOJA 2 de 13

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 fracciones IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5° incisos Q) (Construcción y operación de hoteles que afecten ecosistemas costeros) y R) (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o 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.
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, 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.

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.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA-P y su información complementaria el **proyecto** se ubicará en una superficie total de 4, 925.19 m², dicho proyecto está conformado de dos predios comunales, dos polígonos pertenecientes a terrenos ganados al mar y dos polígonos correspondientes a zona federal marítimo terrestre. El proyecto comprende lo siguiente: recepción loby, suites, cuarto de máquinas, alberca, terraza cubierta, palapas, cocinas, bares, spa, jacuzzi, obras



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.

HOJA 3 de 13

provisionales, lavandería, áreas verdes y áreas libres (en el caso de predios comunales las obras se distribuirán en tres niveles de construcción), quedando la disposición superficial de la siguiente manera:

OBRAS DEL POLIGONO 1					
Predio comunal		Terrenos ganados al mar		Zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
recepción loby	59.17	Obra 9 Terraza	8.84	(Sombrillas/Camastros/ mesas)	88.40
Suite 01	39.59	Terraza cubierta 1	26.87	Área libre de construcción	751.03
Suite 02	39.60	Palapa Cocina Bar	44.10	-	-
Suite 03	39.59	Spa	28.68	-	-
Suite 04	39.59	Jacuzzi	16.80	-	-
Suite 05 - Cuarto de maquinas	58.12	Terraza Cubierta 2	30.00	-	-
Suite 06	38.41	Palapa Cocina Bar	44.10	-	-
Alberca	87.27	Spa 2	28.68	-	-
Suite 07	29.41	Sombrillas/Camastros/ mesas	105.45	-	-
Terraza cubierta	3.13	Áreas verdes	90.00	-	-
Sombrillas/Camastros/m esas	33.20	Área libre de construcción	1,376.07	-	-
Áreas verdes	24.00	-	-	-	-
Área Libre de construcción	162.57	-	-	-	-
Superficie total	653.65	Superficie total	1,799.59	Superficie total	839.43
Superficie total del poligono 3,292.67 m²					

OBRAS DEL POLIGONO 2					
Predio comunal		Terrenos ganados al mar		Zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Locales 1,2 y 3, Suite 1, 2, 3. Lavandería	190.08	Terraza cubierta 3	29.99	(Sombrillas/Camastros/mesas)	44.20
Suite 04	33.19	Terraza cubierta 4	30.00	Área libre de construcción	361.34
Suite 05	33.04	Palapa cocina bar	44.10	-	-
Áreas verdes	14.00	Spa 3	28.68	-	-
Área Libre de construcción	72.69	Jacuzzi	16.80	-	-
-	-	Sombrillas/Carnastros/mesas	48.35	-	-
-	-	Áreas verdes	40.00	-	-
-	-	Área libre de construcción	646.06	-	-
Superficie total	343.00	Superficie total	883.98	Superficie total	405.54
Superficie total del poligono 1,632.52 m²					

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Limpieza de los predios.

Construcción

Trabajos preliminares.

Nivelación y excavación.

Cimentación.

Cisterna.

Superestructura (columnas losas).

Albañilerías.

Construcción, operación y mantenimiento del Hotel "Tamarindos Bungalows"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 4 de 13

Alberca.
Instalaciones hidrosanitarias, eléctrica, telefonía, etc.
Acabados.
Limpieza.

Operación y mantenimiento

Se contempla un periodo de 1 semana para la etapa de preparación del sitio, 12 meses para la etapa de construcción y 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**.

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, señalando la **promovente** que aunque el proyecto se localiza en la Región Marina Prioritaria No. 34 y la Región Hidrológica Prioritaria No. 31, el proyecto no contraviene con los lineamientos de protección de dichas regiones, además de ubicarse en una zona expuesta al desarrollo económico, turístico y social; además de ubicarse en la UGA 24 la cual cuenta con una política de Aprovechamiento Sustentable de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX, X y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, asimismo, se pretende la utilización de terrenos ganados al mar y de zona federal marítimo terrestre.

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 aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El proyecto deberá cumplir con esta norma en caso de encontrarse especies de flora o fauna en la zona del proyecto durante las distintas etapas.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Se deberá verificar que la maquinaria empleada durante la ejecución del proyecto no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.

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** 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**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

7. 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, operación y mantenimiento del Hotel "Tamarindos Bungalows"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 5 de 13

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en avenida El Morro, colonia Los Tamarindos, municipio de Santa María Colotepec, distrito de Pochutla, Oaxaca; asimismo, para la delimitación del Sistema Ambiental (SA) se consideró el área urbana la cual corresponde a la localidad de Puerto Escondido.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo con un porcentaje de lluvias en verano, con una temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, la precipitación total anual varía de 800 a 2000 mm.

Los suelos presentes en el SA son el Arenosol con una presencia del 18.19% este suelo presenta una alta permeabilidad pero muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes; Cambisol con 51.95% son suelos jóvenes, poco desarrollados y son de moderada a alta susceptibilidad a la erosión; Regosol 10.48% tienen poco desarrollo y en general son pobres en materia orgánica, su fertilidad es variable y su productividad es condicionada a la profundidad pedregosidad.

El SA se ubica en la Región Hidrológica 21 denominada Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), dentro de la cuenca del Río Colotepec y otros y en la subcuenca b San Pedro Mixtepec y dentro de la microcuenca Puerto Escondido.

La zona de estudio pertenece a la sierra madre del sur, la cual es un sistema de bloques montañosos, asimismo, pertenece a la subprovincia Costa del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topoformas se destacan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol el cual ocupa un 60% de la superficie del municipio donde se ubica el proyecto y se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca; Cambisol con un 30% de la superficie son suelos de color claro, con desarrollo débil, presenta cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie; Feozem con una distribución en el 7% se caracteriza por ser suelos de color oscuro con alto contenido de materia orgánica y nutrientes y Litosol el cual ocupa tan solo un 3% de la superficie y constituyen la etapa primaria de formación del suelo, con una capa de menos de 10 cm de espesor, predomina la materia orgánica, con una fertilidad de media a alta.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) clave RH21; Cuenca Río Copalita y otros clave RH21B; subcuenca San Pedro Pochutla clave RH21Bb.

En lo referente a la vegetación existente en el SA, únicamente existen manchones de vegetación secundaria de selva mediana subcaducifolia, asimismo, se desarrolla agricultura de temporal, zona urbana y playa; donde en el sitio específico del proyecto no existirá afectación a la flora. En cuanto a la fauna en el SA se denota la presencia de aves, mamíferos y reptiles, sin embargo dichas especies no se verán afectadas de manera directa debido a que no se pretende el aprovechamiento de las mismas.

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

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

1. Generación de ruido y emisión de partículas suspendidas por el uso de maquinaria y equipos en las distintas etapas del proyecto.
2. Generación de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial en distintas etapas del proyecto.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.

HOJA 6 de 13

3. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las distintas actividades que comprende el proyecto.
5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generará el mayor impacto por este tipo de residuos.
6. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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 las siguientes actividades y/o programas:

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) Manejado adecuado de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- c) Colocación de equipos ahorradores de agua.
- d) Reforestación con vegetación nativa de la zona.
- e) Se respetarán áreas libres y con tránsito libre para turistas en la zona federal.

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

9. 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. El proyecto puede incidir en determinado momento en las características de los vientos y de manera indirecta en las corrientes marinas, si no se respeta la altura propuesta en edificios.
 2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
 3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
 4. Se reducirá 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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.

HOJA 7 de 13

10. 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 fracciones 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 Q) y R), 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:

TERMINOS:

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, operación y mantenimiento del Hotel "Tamarindos Bungalows", promovido por la C. Joanna Sasson Dichi, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en Avenida El Morro, Colonia Los Tamarindos, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto se ubicara en una superficie total de 4, 925.19 m², dicho proyecto está conformado de dos predios comunales, dos polígonos pertenecientes a terrenos ganados al mar y dos polígonos correspondientes a zona federal marítimo terrestre. El proyecto comprende lo siguiente: recepción loby, suites, cuarto de máquinas, alberca, terraza cubierta, , palapas, cocinas, bares, spa, jacuzzi, obras provisionales, lavandería, áreas verdes y áreas libres (en el caso de predios comunales las obras se distribuirán en tres niveles de construcción) la altura máxima de construcción en edificios será de 9.00 metros, quedando la disposición superficial de la siguiente manera:

OBRAS DEL POLIGONO 1					
Predio comunal		Terrenos ganados al mar		Zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
recepción loby	59.17	Obra 9 Terraza	8.84	(Sombrillas/Camastros/ mesas)	88.40
Suite 01	39.59	Terraza cubierta 1	26.87	Área libre de construcción	751.03
Suite 02	39.60	Palapa Cocina Bar	44.10	-	-
Suite 03	39.59	Spa	28.68	-	-
Suite 04	39.59	Jacuzzi	16.80	-	-
Suite 05 - Cuarto de máquinas	58.12	Terraza Cubierta 2	30.00	-	-
Suite 06	38.41	Palapa Cocina Bar	44.10	-	-
Alberca	87.27	Spa 2	28.68	-	-

Construcción, operación y mantenimiento del Hotel "Tamarindos Bungalows"

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.

HOJA 8 de 13

OBRAS DEL POLIGONO 1					
Predio comunal			Terrenos ganados al mar	Zona federal marítimo terrestre	
Suite 07	29.41		Sombrillas/Camastros/ mesas	105.45	-
Terraza cubierta	3.13		Áreas verdes	90.00	-
Sombrillas/Camastros/ mesas	33.20		Área libre de construcción	1,376.07	-
Áreas verdes	24.00				-
Área Libre de construcción	162.57				-
Superficie total	653.65		Superficie total	1,799.59	Superficie total
Superficie total del polígono 3,292.67 m²					

OBRAS DEL POLIGONO 2					
Predio comunal			Terrenos ganados al mar	Zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)		Obra	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)
Locales 1, 2 y 3, Suite 1, 2, 3. Lavandería	190.08		Terraza cubierta 3	29.99	(Sombrillas/Camastros/mesas) 44.20
Suite 04	33.19		Terraza cubierta 4	30.00	Área libre de construcción 361.34
Suite 05	33.04		Palapa cocina bar	44.10	-
Áreas verdes	14.00		Spa 3	28.68	-
Área Libre de construcción	72.69		Jacuzzi	16.80	-
-	-		Sombrillas/Camastros/mesas	48.35	-
-	-		Áreas verdes	40.00	-
-	-		Área libre de construcción	646.06	-
Superficie total	343.00		Superficie total	883.98	Superficie total
Superficie total del polígono 1,632.52 m²					

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Limpieza de los predios.

Construcción

Trabajos preliminares.

Nivelación y excavación.

Cimentación.

Cisterna.

Superestructura (columnas losas).

Albañilerías.

Alberca.

Instalaciones hidrosanitarias, eléctrica, telefonía, etc.

Acabados.

Limpieza.

Operación y mantenimientoSe contempla un periodo de 1 semana para la etapa de preparación del sitio, 12 meses para la etapa de construcción y 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0227/06/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0499-2018.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 9 de 13

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

Coordenadas del polígono 1								
Terrenos Comunales			Terrenos Ganados al Mar			Zona Federal Marítimo Terrestre		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	708857.8125	1752575.352	1	708842.2200	1752566.870	1	708804.3189	1752546.254
2	708842.2200	1752566.870	2	708804.3190	1752546.254	2	708786.6830	1752536.661
3	708864.3069	1752533.510	3	708804.8880	1752545.397	3	708787.8970	1752534.831
4	708877.4681	1752540.514	4	708814.4350	1752528.983	4	708796.8770	1752519.391
			5	708818.7614	1752521.623	5	708801.7182	1752511.155
			6	708826.6181	1752509.169	6	708809.4148	1752498.952
			7	708865.2365	1752532.106	7	708826.6166	1752509.168
			8	708864.3069	1752533.510	8	708818.7614	1752521.623
			9	708856.7349	1752544.947	9	708814.4350	1752528.983
			10	708853.2610	1752550.193	10	708804.8880	1752545.397

Coordenadas del polígono 2								
Terrenos Comunales			Terrenos Ganados al Mar			Zona Federal Marítimo Terrestre		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	708896.5380	1752515.418	1	708881.8683	1752506.986	1	708848.8759	1752478.721
2	708881.8681	1752506.986	2	708892.9314	1752490.276	2	708852.9392	1752467.289
3	708892.9314	1752490.276	3	708852.9392	1752467.289	3	708835.3143	1752457.158
4	708907.9990	1752498.938	4	708848.8759	1752478.721	4	708831.1109	1752468.984
			5	708843.8755	1752485.147	5	708826.3657	1752475.082
						6	708843.8755	1752485.147

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 1 semana para la etapa de preparación del sitio, 12 meses para la etapa de construcción y 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de 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 del **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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE 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-0227/06/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0499-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 10 de 13

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.

QUINTO.- La **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.

SEXTO.- La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **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.

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, rebasaran 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 **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**, y conforme a las siguientes:

Construcción, operación y mantenimiento del Hotel "Tamarindos Bungalows"

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 11 de 13

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** 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 **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. 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**. **No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.**
4. 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.
5. 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.
6. La **promovente** deberá respetar los niveles y la altura máxima propuesta en la construcción de los edificios.
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**.

NOVENO.- La **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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.
HOJA 12 de 13

Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

DÉCIMO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan en Terrenos Ganados al Mar y en Zona Federal Marítimo Terrestre el promovente deberán obtener previo al inicio del proyecto la concesión correspondiente o en su caso la modificación de las mismas 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.

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- 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

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-0227/06/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0499-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 09 de abril de 2018.

HOJA 13 de 13

presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOSEXTO.- 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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la **C. Joanna Sasson Dichi** o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN
EL ESTADO DE OAXACA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

04 MAY 2018

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

"Construcción, operación y mantenimiento del Hotel "Tamanridos
Bungalows"

JERL/DDRP/GPMP/DCS/jamc

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