C. JESÚS LARA LIBORIO
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Hotel Mar de Huatulco", que en lo sucesivo se denominará como **el proyecto**, presentado por el C. Jesús Lara Liborio, en lo sucesivo citado como **el promovente** a desarrollarse en el lote 3 y 4, Manzana 18, Sector A, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

R E S U L T A N D O

I. Por escrito presentado el 19 de octubre de 2017, ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal, el C. Jesús Lara Liborio, solicitó autorización en materia de impacto ambiental, para la realización de las obras y actividades del proyecto denominado "Hotel Mar de Huatulco" con pretendida ubicación en el lote 3 y 4, Manzana 18, Sector A, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, a dicha solicitud se le asignó el Expediente Administrativo con clave de proyecto **20OA2017TD063**.

II. Que el 20 de octubre de 2017, el **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 20 de octubre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto, publicada en el periódico denominado El Imparcial de fecha 20 de octubre de 2017.

III. Que con fecha 16 de noviembre de 2017, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1920-2017, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.

IV. Que con fecha 16 de noviembre de 2017, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1921-2017, 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 Gobierno del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.

V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2099-2017 de fecha 20 de diciembre 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 05 de abril de 2018, registrado con número 20DF1-01798/1804, el **promovente** presentó a esta Delegación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

C O N S I D E R A N D O

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,

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

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 a 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 desarrollos habitacionales..., instalaciones de comercio y servicios en general...que afecte ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:

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

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un hotel de 40 habitaciones, que contara con sotano, planta baja, nivel 1, nivel 2 y azotea, todo sobre una superficie total de 1,208.00 m^2, quedando la disposición de superficies de la siguiente manera:

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

Concepto	Superficie (m^2)
Sótano	1,208.00
Planta baja	885.19
Nivel 1	874.03
Nivel 2	874.03
Azotea	874.03

El proyecto comprende los siguientes elementos:

Nivel	Superficie (m^2)	Descripción
Terreno	1208.00	
Sótano	1208.00	El sótano ocupa una superficie de 1208 metros cuadrados, donde se localizan 21 cajones de estacionamiento, circulación. cuarto de máquinas y desplante de la alberca, ascenso al elevador, caldera, tanque hidroneumático, bomba contra incendios y cisterna.
Planta baja		En esta planta se ocupa una superficie de 885.19 metros cuadrados, donde se localiza el acceso, la recepción, área administrativa, 10 habitaciones hoteleras, restaurant, dos locales comerciales, módulos sanitarios para hombres y mujeres, alberca y espacios de circulación
Nivel 1		En este nivel se ocupa una superficie de 874.03 metros cuadrados; donde se localizan 16 habitaciones, la oficina de contabilidad y el cuarto de suministros, pasillos de circulación, bodega, acceso al elevador y un vacío al centro

Espacio ocupado en sótano	Superficie m^2
21 cajones de estacionamiento	330.75
Circulación	552.64
Cuarto de máquinas y desplante de la alberca	104.80
Ascenso al elevador	5.00
Rampa de escaleras	6.00
Caldera, tanque hidroneumático, bomba contra incendios	26.00
Cisterna	27.00
Accesos vehiculares	155.81
Superficie total en sótano	**1208**

Espacio ocupado en planta baja	Superficie m^2
Acceso	67.50
Recepción y Área administrativa	50.00
10 habitaciones hoteleras	315.00
Restaurant	118.00
Dos locales comerciales	62.00
Jardinera	2.50
Módulos sanitarios	30.00
Ascenso al elevador	5.00
Alberca	104.00
Espacios de circulación	130.39
Superficie total en planta baja	**885.19**

Espacio ocupado en planta baja	Superficie m^2

		16 habitaciones hoteleras: 599.50 Oficina de contabilidad: 35.00 Cuarto de suministros: 27.00 Pasillos de circulacion: 201.53 Ascenso al elevador: 5.00 Bodega: 6.00 **Superficie total en Nivel 1: 874.03**
Nivel 2		En este nivel se ocupa una superficie de 874.03 metros cuadrados, donde se localizan 14 habitaciones, dos cuartos de suministros, pasillos de circulación, bodega, acceso al elevador y vacio al centro. Espacio ocupado en planta baja — Superficie m^2 16 habitaciones hoteleras: 599.50 Dos cuartos de suministros: 62.00 Pasillos de circulación: 201.53 Ascenso al elevador: 5.00 Bodega: 6.00 **Superficie total en Nivel 2: 874.03**
Azotea		En este nivel se localiza una bodega techada que ocupa una superficie de 57 metros cuadrados y la lavandería 33 metros cuadrados, el resto de la superficie esta descubierta, el vacío que se encuentra en los Niveles 1 y 2 está cubierto por un domo de 287 metros cuadrados

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 terrestres prioritarias, sitios RAMSAR, información que presenta el **promovente,** indicando la compatibilidad del proyecto con los mismos; asimismo, 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 desarrollos habitacionales…, que afecte ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata de desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	El proyecto deberá considerar los límites máximos permisibles de contaminantes en sus descargas de aguas residuales y no rebasar los parámetros establecidos.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Verificar que la maquinaria empleada durante el **proyecto** no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Verificar que la maquinaria empleada durante el **proyecto** no rebase los límites permisibles de opacidad provenientes de los escapes.

NOM-052-SEMARNAT-2005	El proyecto deberá cumplir con esta norma para el manejo de sus residuos en caso de que se generen durante las etapas del mismo.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Verificar que la maquinaria empleada durante el **proyecto** no rebase los límites permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos.

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 el sistema ambiental basado en aspectos técnicos, normativos y de planeación, identificando los aspectos caracterizados por homogeneidad en la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos, con la finalidad de evaluar la integralidad de los ecosistemas, de tal manera que se asegure la continuidad de los procesos ecológicos y sociales.

El área que abarca el sistema ambiental está dominada por clima tropical lluvioso en verano, tipo sabana, con invierno seco, más intenso en la porción del Istmo que se vuelve árido por falta de lluvias, la precipitación media anual es de 650 mm.

Los tipos de suelo presentes son: Regosol.- ocupa un 60% de la superficie del MSMH, se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca. Cambisol.- con un 30% de la superficie.- suelo 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 materias orgánicas y nutrientes. Litosol.- ocupa tan solo un 3% de la superficie. 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 dentro de la región hidrológica 21 se localiza en el Sur de la entidad y abarca desde Salina Cruz hasta las cercanías de Pinotepa Nacional, las corrientes principales que drenan esta región son los ríos Chacalapa, Pochutla, San Francisco, Grande, Colotepec, Cozaltepec, Tonameca, Coyula y Copalita, el Río San Francisco se pierde en unas Ciénegas cercanas a la Laguna Chacaluca a 20 Km del Océano Pacífico, el Río Cozaltepec es una corriente de longitud corta (35 Km), desagua en la Bahía El Potrero, el Río Tonameca pasa al Occidente de Pochutla y descarga al mar por medio de la Barra de Tonameca, el Río Copalita escurre al Norte de Pluma Hidalgo y desagua en el Océano Pacífico por la Barra de Copalita al Oriente de Pochutla.

El proyecto se encuentra dentro de la provincia fisiográfica denominada Sierra Madre del Sur y a la sub provincia 73 llamada Costa del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topo formas se destacan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades que conforman la textura de los terrenos de Santa María Huatulco.

De acuerdo al **promovente** la superficie del proyecto se encuentra descubierta de vegetación en zona de asentamientos humanos, por lo cual no se realizarán actividades de cambio de uso del suelo, sin embargo, la vegetación existente en el SA corresponde a selva mediana caducifolia, vegetación que no se verá afectada con

el proyecto. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto estas no se verán afectadas 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

8. 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. Emisiones de polvos y partículas suspendidas en la atmosfera por la construcción de proyecto.
2. Afectación a la superficie de filtración del agua de lluvia al subsuelo.
3. Afectación a la calidad del aire y ruido por las actividades de limpieza, excavación y movimiento de vehículos y maquinaria, entre otras.
4. Generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
5. Generación de aguas residuales y consumo de agua por las actividades de operación.

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 de maquinaria y vehículos deberá llevarse a cabo en talleres especializados.
2. Se realizarán riegos periódicos a fin de mitigar la generación de polvos por circulación de maquinaria o vehículos empleados en el proceso constructivo.
3. El transporte de materiales de excavación para cimentación deberá ser realizado en fase húmeda dentro de vehículos cubiertos con lonas para evitar la presencia de partículas fugitivas.
4. Aplicar un programa integral de separación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial (residuos de construcción).
5. Las aguas residuales deberán ser dirigidas a la red de drenaje que a la vez las conduce a la planta de tratamiento.
6. Se realizar la supervisión trimestral de las instalaciones a fin de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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:

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

1. El proyecto afectara la calidad del suelo por la construcción de una estructura en un lugar donde no existe construcción.
2. El proyecto contempla modificar al suelo debido a las actividades de trazo, nivelación y excavación para cimentación de la construcción, e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
3. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
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. Si bien el predio y el proyecto se ubica en la poligonal del sitio RAMSAR Cuencas y Corales de la zona Costera de Huatulco, tanto la construcción y operación se encuentran en una zona urbanizada y con un uso de suelo habitacional multifamiliar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Bahías de Huatulco, por lo que no se encuentra en zona marítima o de playa, ni cerca de corrientes hidrológicas naturales y no alterara y/o impactara a aquellas zonas de corales que menciona la descripción de las Cuencas y Corales de la Zona Costera de Huatulco.
6. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 054 con uso de ecoturismo, industria, turismo. En referencia a criterios ecológicos de la UGA 054, el proyecto no se desarrollará dentro de área natural protegida, no existen zonas de mangle ni humedales cerca del proyecto, se ubica en zona urbana, no existirá remoción de vegetación ni involucra acciones de reforestación, no se afectara vegetación nativa con materiales derivados de obra, no cruza ningún río o arroyo, no se desarrollara sobre vegetación riparia, tampoco modificará cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales por lo que no se alteran flujos hidrológicos y no se generaran residuos peligrosos.
7. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite identificar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas propuestas por el **promovente**.

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 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), 9, 10, fracción II, 12, 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:

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

T É R M I N O S:

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 "Hotel Mar de Huatulco", promovido por la C. Jesús Lara Liborio, con pretendida ubicación en el lote 3 y 4, Manzana 18, Sector A, Santa Cruz 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 un hotel de 40 habitaciones, que contara con sótano, planta baja, nivel 1, nivel 2 y azotea, todo sobre una superficie total de 1,208.00 m², quedando la disposición de superficies de la siguiente manera:

Concepto	Superficie (m²)
Sótano	1,208.00
Planta baja	885.19
Nivel 1	874.03
Nivel 2	874.03
Azotea	874.03

El proyecto comprende los siguientes elementos:

Nivel	Superficie (m²)	Descripción
Terreno	1208.00	
Sótano	1208.00	El sótano ocupa una superficie de 1208 metros cuadrados, donde se localizan 21 cajones de estacionamiento, circulación. cuarto de máquinas y desplante de la alberca, ascenso al elevador, caldera, tanque hidroneumático, bomba contra incendios y cisterna.
Planta baja		En esta planta se ocupa una superficie de 885.19 metros cuadrados, donde se localiza el acceso, la recepción, área administrativa, 10 habitaciones hoteleras, restaurant, dos locales comerciales, módulos sanitarios para hombres y mujeres, alberca y espacios de circulación

Espacio ocupado en sótano	Superficie m²
21 cajones de estacionamiento	330.75
Circulación	552.64
Cuarto de máquinas y desplante de la alberca	104.80
Ascenso al elevador	5.00
Rampa de escaleras	6.00
Caldera, tanque hidroneumático, bomba contra incendios	26.00
Cisterna	27.00
Accesos vehiculares	155.81
Superficie total en sótano	**1208**

Espacio ocupado en planta baja	Superficie m²
Acceso	67.50
Recepción y Área administrativa	50.00
10 habitaciones hoteleras	315.00
Restaurant	118.00
Dos locales comerciales	62.00
Jardinera	2.50

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129530
www.semarnat.gob.mx

		Módulos sanitarios: 30.00 Ascenso al elevador: 5.00 Alberca: 104.00 Espacios de circulación: 130.39 **Superficie total en planta baja: 885.19**
Nivel 1		En este nivel se ocupa una superficie de 874.03 metros cuadrados, donde se localizan 16 habitaciones, la oficina de contabilidad y el cuarto de suministros, pasillos de circulación, bodega, acceso al elevador y un vacío al centro Espacio ocupado en planta baja / Superficie m^2 16 habitaciones hoteleras: 599.50 Oficina de contabilidad: 35.00 Cuarto de suministros: 27.00 Pasillos de circulacion: 201.53 Ascenso al elevador: 5.00 Bodega: 6.00 **Superficie total en Nivel 1: 874.03**
Nivel 2		En este nivel se ocupa una superficie de 874.03 metros cuadrados, donde se localizan 14 habitaciones, dos cuartos de suministros, pasillos de circulación, bodega, acceso al elevador y vacío al centro. Espacio ocupado en planta baja / Superficie m^2 16 habitaciones hoteleras: 599.50 Dos cuartos de suministros: 62.00 Pasillos de circulación: 201.53 Ascenso al elevador: 5.00 Bodega: 6.00 **Superficie total en Nivel 2: 874.03**
Azotea		En este nivel se localiza una bodega techada que ocupa una superficie de 57 metros cuadrados y la lavandería 33 metros cuadrados, el resto de la superficie esta descubierta, el vacío que se encuentra en los Niveles 1 y 2 está cubierto por un domo de 287 metros cuadrados

Realizando las siguientes actividades:

Preliminares

Se realizará la contratación para el abasto de agua potable ante el sistema operador, construyendo un cuadro para la colocación del medidor.

Se realizará la conexión a la red de drenaje mediante un registro, donde se conectarán los sanitarios provisionales y regaderas que serán utilizados por los trabajadores.

Se construirá una bodega de obra, elaborada a base de madera industrializada y lámina de cartón, donde se guardarán las herramientas y el material de construcción.

No será necesario abrir ningún camino de acceso ya que el sitio del proyecto se localiza a pie de calle.

Construcción:

Obra negra
Terracerías: se realizará la excavación utilizando maquinaria y retiro del producto, donde se desplantará el sótano y cimentación del edificio; el material podrá ser utilizado en alguna obra donde se requiera relleno o en caso contrario será depositado en el relleno sanitario municipal, donde se usará en las capas que cubren los residuos.

Cimentación de la edificación: la cimentación de edificio, consistirá en la construcción de una losa de cimentación de concreto reforzado, desplantada en el nivel -3.00, esta infraestructura, será elaboraba con concreto premezclado suministrado por un proveedor local.

Construcción de Nivel Planta baja
La losa de piso en este nivel será al mismo tiempo la cubierta del sótano y el piso de la planta baja, en este nivel se tendrá también la alberca del hotel. La losa de cubierta será el piso del Nivel 1, ambas estructuras, serán a base de concreto reforzado, elaborado con concreto premezclado suministrado por un proveedor local. En este proceso de construcción se construirán los muros de carga y divisorios que conforman las habitaciones y cuartos de este nivel, dejarán las preparaciones para tuberías y ductos necesarios para las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas

Construcción de Nivel 1
La losa de piso en este nivel será al mismo tiempo la cubierta de la planta baja y la cubierta el piso del Nivel 2, ambas estructuras serán a base de concreto reforzado, elaborado con concreto premezclado suministrado por un proveedor local. En este proceso de construcción se construirán los muros de carga y divisorios que conforman las habitaciones y cuartos de este nivel, dejarán las preparaciones para tuberías y ductos necesarios para las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas

Construcción de Nivel 2
La losa de piso en este nivel será al mismo tiempo la cubierta del Nivel 1 y la cubierta el piso de la azotea, ambas estructuras serán a base de concreto reforzado, elaborado con concreto premezclado suministrado por un proveedor local. En este proceso de construcción se construirán los muros de carga y divisorios que conforman las habitaciones y cuartos de este nivel, dejarán las preparaciones para tuberías y ductos necesarios para las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas

Azotea
En este nivel se construirá una bodega y la lavandería, con muros divisorios dejando las preparaciones para tuberías y ductos necesarios para las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas

Instalaciones hidráulicas Las instalaciones hidráulicas consisten en la colocación de tuberías y piezas especiales herméticas de PVC hidráulico y CPVC en distintos diámetros para conducir el agua fría y caliente que da servicio a baños, cocinas, alberca, lavandería y demás instalaciones que usen agua potable, se probarán antes de cubrirse para evitar fugas y desperdicios de líquido, utilizando grifería y equipamiento de bajo consumo.

Instalaciones sanitarias Las instalaciones sanitarias consisten en la colocación de tuberías y piezas especiales herméticas de PVC sanitario en distintos diámetros para conducir el agua utilizada en baños, cocinas, alberca, lavandería y demás instalaciones que usen agua potable y que después de usada se descargara a la red sanitaria municipal a través de la descarga sanitaria del lote

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

Drenaje pluvial Se pedirá una conexión a la red pluvial que pasa por la calle Mitla, a fin de que el agua captada en las azoteas se canalice a ese colector, para reducir la sobrecarga de la red sanitaria y por consecuencia de la planta de tratamiento de aguas residuales, se utilizará tubería de PVC sanitario para esta descarga.

Instalaciones eléctricas en esta etapa se realizará la canalización dejando embebida en losas tubería conduit y poliducto, por donde después se realizará el cableado con los calibres de conductor que el proyecto especifique.

Finalizando esta etapa con la construcción de la obra gris.

Operación y mantenimiento:
Residuos sólidos la operación del hotel produce residuos sólidos de tipo urbano como son papel, alimentos procesados y sin procesar, latas, vidrios, plásticos, cartón, papel, telas, plásticos, etc., estos deberán ser debidamente seleccionados y recolectados en contenedores separados en un mínimo de orgánico e inorgánico, para su entrega al recolector de residuos municipal.

Servicios: el uso constante y en su momento el descuido de los usuarios ocasionará desperfectos en las instalaciones como fugas, corto circuitos, daño en mobiliario, por lo que deberá contarse con al menos un encargado de mantenimiento con capacidad suficiente para realizar las reparaciones rápidamente.

Drenaje sanitario: las aguas residuales, serán conducidas desde la descarga del lote al colector ubicado al centro de la calle para su descarga final en la planta de tratamiento de aguas residuales, evitando con esto descargas a cuerpos de agua.

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

Coordenadas del predio en su totalidad

Vértice	X	Y
1	807193	1743768
2	807225	1743792
3	807243	1743767
4	807211	1743743
Superficie 1208 m^2		

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 **promovente** deberá notificar a esta Delegación Federal del inicio y la conclusión del proyecto, así como del cambio de su titularidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del REIA.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a 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 sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- El **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le san 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 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 **8**, y conforme a las siguientes:

C O N D I C I O N A N T E S:

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.

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

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

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

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente 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.- 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.

DÉCIMO.- El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

UNDÉCIMO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DUODÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOTERCERO.- El **promovente** deberá mantener en su domicilio registro en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOCUARTO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

DECIMOQUINTO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al C. Jesús Lara Liborio, en su caso a través de su representante o apoderado 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

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

DESPACHADO
19 JUL 2018
ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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

JERL/DDRP/GPMP/DCS