



C. CIRINO JOAQUÍN PEÑA ARVEA PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "HOTEL BAHÍA ESCONDIDA", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el **C. Cirino Joaquín Peña Arvea en su calidad de representante legal de la empresa Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo **la promovente**, con pretendida ubicación en **Calle Av. Marina Nacional s/n, Manzana T-4 Sector Libertad, Puerto Escondido, Municipio de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca.** y

RESULTANDO

- I. Que el 10 de diciembre de 2018, ingresó ante esta Delegación Federal el escrito de fecha 30 de noviembre del mismo año, mediante el cual el **C. Cirino Joaquín Peña Arvea** 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 **200A2018TD075**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0074-15, de fecha 17 de agosto de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, realizó una visita de inspección a INMOBILIARIA PEÑA ARVEA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose para tal efecto el acta de inspección PFPA/26.3/2C.27.5/0074-15, de fecha 18 de agosto de 2015, donde se circunstanciaron diversos hechos y emisiones.
- III. Que con fecha 15 de noviembre de 2018, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 321, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0074-15, instaurado a INMOBILIARIA PEÑA ARVEA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "... **Deberá presentar ante esta Delegación EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL** emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de los artículos 28 primer párrafo, fracción IX DE LA Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, respecto de: 1. SÉPTIMO NIVEL y 2. OCTAVO NIVEL, proyecto denominado "Hotel Bahía ESCONDIDA", ubicado en Avenida Marina Nacional, sin número, Manzana T-4, Sector Libertad, Puerto Escondido, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca; **o en su caso, la modificación de la autorización en materia de impacto ambiental con número de oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-443-2014, de veinticinco de abril de dos mil catorce, que dicha dependencia en el ámbito de su competencia emita respecto a las obras y actividades citadas que no están contempladas en la misma.**".
- IV. Que el 12 de diciembre de 2018, la **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 12 de diciembre 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 12 de diciembre de 2018 y registrada con el número de documento 20DFI-05518/1812.
- V. Que con fecha 09 de enero de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0012-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con fecha 09 de enero de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0013-2019, 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 considerará oportunas al proyecto en referencia.
- VII. Que con oficio SPM/DPDU/017/2019 de fecha 15 de febrero de 2019, ingresado el 26 de febrero de 2019 y registrado con número de documento 20DFI-00514/1902, el presidente municipal de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, realizó las manifestaciones que consideró oportunas al proyecto en referencia.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTROLLO DEL SEÑOR
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 2 de 18

- VIII. Que con oficio SEMADESO/SCCRNB/DRNB/DOET/038/2019 de fecha 11 de marzo de 2019, ingresado el 14 de marzo de 2019 y registrado con número de documento 20DFI-00720/1903, la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, realizó las manifestaciones que consideró oportunas al proyecto en referencia.
- IX. Que con oficio SEMARNAT-SCPA-UGA-0261-2019 de fecha 02 de abril de 2019, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- X. Que con escrito ingresado el 11 de junio de 2019, registrado con número de documento 20DFI-02041/1906, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

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, 50, 55 Y 57 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 fracciones IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos Q) (Construcción y operación de restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. 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 **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental de obras y actividades **construidas, obras por concluir** y la operación y mantenimiento de todo el **proyecto**.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos en **que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, **sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.**



5. Que en la resolución 321 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0074-15 de fecha 15 de noviembre de 2018, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...II. En el acta descrita en el resultado PRIMERO de la presente resolución, se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende lo siguiente:

Violación a lo previsto en el artículo 35 cuarto párrafo fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con los numerajes 45 fracción II, 47,48 y 49 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que INMOBILIARIA PEÑA ARVEA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, realizó obras y actividades relativas a la ejecución del proyecto denominado "Hotel Bahía Escondida", ubicado en Avenida Marina Nacional, sin número, Manzana T-4, sector Libertad, Puerto Escondido, Municipio de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca, autorizado en materia de impacto ambiental mediante oficio número SEMARNAT-SGPA-DIRA-443-2014, de veinticinco de abril de dos mil catorce, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Oaxaca, autorizado en materia de impacto ambiental mediante oficio número SEMARNAT-SGPA-DIRA-443-2014, de veinticinco de abril de dos mil catorce, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Oaxaca de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin cumplir con los **Términos PRIMERO, TERCERO, CUARTO, SEXTO, SEPTIMO Condiciones 1 y 3, OCTAVO, DUODECIMO Y DECIMOTERCERO**, de la citada autorización, misma que autorizo de manera condicionada los aspectos ambientales derivados de la ejecución de las obras o actividades citadas, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales derivados de la ejecución de las obras o actividades citadas, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción y operación normal o en caso de accidente del referido proyecto.

Los incumplimientos a los términos y condicionantes de la autorización referida, con base en los hechos y omisiones observados durante la diligencia de inspección, consiste en:

- a) **Término PRIMERO**, Se debe su incumplimiento en virtud de que al momento de la visita de inspección se observó la ejecución de obras no autorizadas en la autorización de referencia, así como obras construidas con superficies distintas a las autorizada y obras autorizadas no ejecutadas, como se indica en el siguiente cuadro:

OBRAS Y DIMENSIONES CONTEMPLADAS EN LA AUTORIZACION EN CITA:	OBRAS Y SUPERFICIES CONSTATADAS AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION DE REFERENCIA:	OBSERVACION:
1. PLANTA BAJA	1. PLANTA BAJA	
Servicio 1. Total 174.07 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Servicio 2. Total 21.89 m ²	Servicio 2. Total 121.28 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Servicio 3. Total 36.60 m ²	Servicio 3. Total 42 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Circulación 1. Total 162.30 m ²	Circulación 1. Total 129.6 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
Circulación 2. Total 122.55 m ²	Circulación 2. Total 144 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Estacionamiento. Total 701.55 m ²	Estacionamiento. Total 408 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
Jardín. Total 25.56 m ²	Jardín. Total 25.56 m ²	
Comercios. Total 267.83 m ²	Comercios. Total 80 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
	Servicios 4. Total 67.65 m ²	NO AUTORIZADO
Total: 1505.35 m ²	Total: 1,210.69 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
2. PRIMER NIVEL	2. PRIMER NIVEL	
Área de habitaciones. (12). Total 427.76 m ²	Área de habitaciones. (13). Total 534.6 m ²	EXCEDE EN NUMERO DE HABITACIONES Y SUPERFICIE
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 30.59 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Estacionamiento. Total 705.71 m ²	Estacionamiento. Total 609.6 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
Circulación. Total 139.29 m ²	Circulación 1. Total 144 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Circulación. Total 128.05 m ²	Circulación 2. Total 74.80 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
	Servicio 2. Total 37.65 m ²	NO AUTORIZADO
TOTAL: 1,440.10 m ²	TOTAL: 1,621.84 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
3. SEGUNDO NIVEL	3. SEGUNDO NIVEL	
Área de habitaciones. (12). Total 361.12 m ²	Área de habitaciones. (13). Total 535.6 m ²	EXCEDE EN NUMERO DE HABITACIONES Y SUPERFICIE
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 8.73 m ²	
Estacionamiento. Total 705.71 m ²	Estacionamiento. Total 609.6 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
Circulación. Total 139.29 m ²	Circulación 1. Total 144 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Circulación. Total 128.05 m ²	Circulación 2. Total 74.80 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
	Servicio 2. Total 67.65 m ²	NO AUTORIZADO
TOTAL: 1,373.46 m ²	TOTAL: 1,629.98 m ²	EXCEDE
4. TERCER NIVEL	4. TERCER NIVEL	
Servicio. Total 26.13 m ²	Servicio (elevador y escaleras). Total 31.82 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Restaurante. Total 371.86 m ²	Restaurante. Total 370 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CALENDARIO DEL BIEN
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁFORA: 20/MP-0074/12/18.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 4 de 18

Circulación. Total 165.37 m ² Jardín. Total 8.73 m ²	Circulación (pasillo) Jardín. Total 8.73 m ²	NO ESPECIFICA
Alberca. Total 138.89 m ² Servicio. Total 36.60 m ² Servicio. Total 20.80 m ²	Alberca. Total 168 m ² Servicio. Total 135.45 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE EXCEDE EN SUPERFICIE OBRA NO OBSERVADA
Área de masaje. Total 38.61 m ²	Área de masaje. Total 48 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
Área de Gimnasio. Total 109.85 m ² Circulación. Total 40.80 m ²	Gimnasio. Total 72 m ² Circulación. Total 40.82 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES NO COINCIDEN SUPERFICIES
Salón de juntas. Total 104 m ² Circulación. Total 45.74 m ²	Salón de juntas. Total 193.2 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE OBRA NO OBSERVADA
Habitaciones. (7). Total 198.10 m ²	Habitaciones. (8). Total 313.12 m ²	EXCEDE EN NÚMERO DE HABITACIONES Y SUPERFICIE
Servicio. Total 67.65 m ² Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio. Total 67.65 m ² Servicio (escaleras y elevador de servicio). Total 31.82 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
TOTAL: 1,362.9 m ²	TOTAL: 14,480.61 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
5. CUARTO NIVEL Habitaciones. (13). Total 561.09 m ²	5. CUARTO NIVEL Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES Y NUMERO DE HABITACIONES.
Circulación. Total 144 m ² Servicio. Total 26.13 m ² Palapas. Total 92.47 m ²	Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Área de palapas y espejo de agua. Total 370.8 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE EXCEDE EN SUPERFICIE
TOTAL: 823.69 m ²	TOTAL: 1,067.47 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
6. QUINTO NIVEL Habitaciones. (13). Total 561.09 m ²	6. QUINTO NIVEL Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES Y NUMERO DE HABITACIONES.
Circulación. Total 144 m ² Servicio. Total 26.13 m ²	Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE NO AUTORIZADO EXCEDE EN SUPERFICIE
TOTAL: 643.45 m ²	TOTAL: 696.67 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
7. SEXTO NIVEL Habitaciones. (13). Total 473.32 m ²	7. SEXTO NIVEL Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²	NO COINCIDEN SUPERFICIES Y NUMERO DE HABITACIONES.
Circulación. Total 144 m ² Servicio. Total 26.13 m ²	Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE NO AUTORIZADO EXCEDE EN SUPERFICIE
TOTAL: 643.45 m ²	TOTAL: 696.67 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE
NO AUTORIZADO	8. SEPTIMO NIVEL Área de habitaciones. (12). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²	NO AUTORIZADO
NO AUTORIZADO	9. OCTAVO NIVEL Área de Habitaciones. (7). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²	NO AUTORIZADO
TOTAL: 7,792.4 m ²	TOTAL: 9,797.27 m ²	EXCEDE EN SUPERFICIE

- b) **Término TERCERO**, la persona interesada no presentó al momento de la visita de inspección las autorizaciones, permisos y/o licencias municipales y estatales que fueran necesarias para la realización de las obras o actividades en el proyecto de referencia, conforme a lo previsto en el citado Término.
- c) **Términos CUARTO y SEXTO**, se incumple toda vez que realizó modificaciones al proyecto autorizado en materia de impacto ambiental, ya que en el lugar inspeccionado se constató la existencia de obras y actividades no contempladas dentro de la autorización detallada, así como la ejecución de obras contempladas en la autorización en cita, pero con diferentes dimensiones y superficies a las autorizadas, en los términos precisados en el inciso a) que antecede, sin que la persona interesada haya presentado al momento de la inspección, ni dentro de los cinco días que prevé el numeral 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la autorización de ampliación, modificación o excepción de las obras ejecutadas en el proyecto autorizado en el oficio número SEMARNAT-SGPA-DIRA-443-2014, de veinticinco de abril de dos mil catorce.
- d) **Término SEPTIMO Condicionante 1**, toda vez que la persona interesada no acredita que presente ante la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Oaxaca, dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la autorización de referencia, un Programa Calendarizado para: I. el cumplimiento de los términos y

"HÓTEL BAHÍA ESCONDIDA"

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



condicionantes de la autorización en cita; y II. El cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del proyecto, con copia para esta Delegación; así como tampoco acreditó que ingreso de manera anual, un reporte de los resultados obtenidos de la ejecución de dichas actividades con su respectivo anexo fotográfico.

- e) **Término SÉPTIMO numeral 3**, al momento de la visita de inspección no se acreditó haber diseñado y ejecutado un programa de 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.
- f) **Término OCTAVO**, en virtud de que el inspeccionado no presentó ante la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Oaxaca, con copia para esta Unidad Administrativa, el primer informe anual de cumplimiento de los términos y condicionantes de los resolutive de la autorización de referencia y de las medidas que propuso en la MIA-P, que debió presentar doce meses después de recibida la autorización de referencia.
- g) **Término DUODÉCIMO**, toda vez que la persona interesada incumplió en los TÉRMINOS PRIMERO, TERCERO, CUARTO, SEXTO, SEPTIMO Condicionantes 1 y 3; OCTAVO, DUODÉCIMO Y DECIMOTERCERO de la autorización en análisis.
- h) **Término DECIMOTERCERO**, incumple en vista de que al momento de la visita de inspección no presentó copia de la Manifestación de Impacto Ambiental MIA-P.

“(Sic).”

- 6. Que en la Resolución 321 del expediente administrativo número RFPA/26.3/2G.27.5/0074-15, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Quinto se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la presente Resolución que establece:

“1. A partir de que surta efectos la notificación de esta resolución, **deberá abstenerse** de realizar las obras o actividades respecto de: A) SÉPTIMO NIVEL; y B) OCTAVO NIVEL, correspondientes al proyecto denominado “Hotel Bahía Escondida”, ubicado en Avenida Marina Nacional, sin número, Manzana T-4 Sector Libertad, Puerto Escondido, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, que no están contemplados en la autorización de referencia hasta que cuente con LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos, en los términos de los artículos 28 primer párrafo, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; **o en su caso, la modificación de la autorización en materia de impacto ambiental con número de oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-443-2014 de veinticinco de abril de dos mil catorce, de dicha dependencia en el ámbito de su competencia emita respecto a las obras y actividades citadas que no están contempladas en la misma**, para lo cual deberá informar por escrito a esta autoridad el cumplimiento dado a la citada medida, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación del presente proveído, de conformidad con los artículos 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia; lo anterior, independientemente de los permisos, autorizaciones, regulaciones Municipales Estatales o Federales con que cuenten en otras materias.

2...

Y RECURSOS NATURALES

3. **Deberá presentar ante esta Delegación EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL** emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de los artículos 28 primer párrafo, fracción IX DE LA Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, respecto de: 1. SÉPTIMO NIVEL; y 2. OCTAVO NIVEL, proyecto denominado “Hotel Bahía ESCONDIDA”, ubicado en Avenida Marina Nacional, sin número, Manzana T-4, Sector Libertad, Puerto Escondido, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca; **o en su caso, la modificación de la autorización en materia de impacto ambiental con número de oficio SEMARNAT-SGPA-DIRA-443-2014, de veinticinco de abril de dos mil catorce, que dicha dependencia en el ámbito de su competencia emita respecto a las obras y actividades citadas que no están contempladas en la misma**.

... (Sic).

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

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

- 8. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA, y al momento de elaborar la presente resolución,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CALIFICADO EN SU OBRAS
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 6 de 18

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

- Que de conformidad con lo referido por **la promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** actualmente se ubica en una superficie de **1,569.14 m²**. En éste se realizaron actividades de construcción de 8 niveles y planta baja con un área de construcción de 9,797.27 m², y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde a la conclusión de un hotel, que una parte se llevó a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Obras que contaron con autorización y sancionadas por la PROFEPA, descritas en el acuerdo de la resolución número 034 de fecha 22 de febrero de 2019, son:

OBRAS Y DIMENSIONES CONTEMPLADAS EN LA AUTORIZACION	OBRAS Y SUPERFICIES CONSTATADAS AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION DE PROFEPA:
PLANTA BAJA	PLANTA BAJA
Servicio 1. Total 174.07 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²
Servicio 2. Total 21.89 m ²	Servicio 2. Total 121.28 m ²
Servicio 3. Total 36.60 m ²	Servicio 3. Total 42 m ²
Circulación 1. Total 162.30 m ²	Circulación 1. Total 129.6 m ²
Circulación 2. Total 122.55 m ²	Circulación 2. Total 144 m ²
Estacionamiento. Total 701.55 m ²	Estacionamiento. Total 408 m ²
Jardín. Total 25.56 m ²	Jardín. Total 25.56 m ²
Comercios. Total 257.83 m ²	Comercios. Total 80 m ²
---	Servicios 4. Total 67.65 m ²
Total: 1505.35 m ²	Total: 1,210.69 m ²
PRIMER NIVEL	PRIMER NIVEL
Área de habitaciones. (12). Total 427.76 m ²	Área de habitaciones. (13). Total 534.6 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 30.59 m ²
Estacionamiento. Total 705.71 m ²	Estacionamiento. Total 609.6 m ²
Circulación. Total 139.29 m ²	Circulación 1. Total 144 m ²
Circulación. Total 128.05 m ²	Circulación 2. Total 74.80 m ²
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²
---	Servicio 2. Total 37.65 m ²
TOTAL: 1,440.10 m ²	TOTAL: 1,621.84 m ²
SEGUNDO NIVEL	SEGUNDO NIVEL
Área de habitaciones. (12). Total 361.12 m ²	Área de habitaciones. (13). Total 535.6 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 8.73 m ²
Estacionamiento. Total 705.71 m ²	Estacionamiento. Total 609.6 m ²
Circulación. Total 139.29 m ²	Circulación 1. Total 144 m ²
Circulación. Total 128.05 m ²	Circulación 2. Total 74.80 m ²
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²
---	Servicio 2. Total 67.65 m ²
TOTAL: 1,373.46 m ²	TOTAL: 1,629.98 m ²
TERCER NIVEL	TERCER NIVEL
Servicio. Total 26.13 m ²	Servicio (elevador y escaleras). Total 31.82 m ²
---	---
Restaurante. Total 371.86 m ²	Restaurante. Total 370 m ²
Circulación. Total 165.37 m ²	Circulación (pasillo). Total 8.73 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 8.73 m ²
Alberca. Total 138.89 m ²	Alberca. Total 168 m ²
Servicio. Total 36.60 m ²	Servicio. Total 135.45 m ²
Servicio. Total 20.80 m ²	---
Área de masaje. Total 38.61 m ²	Área de masaje. Total 48 m ²
Área de Gimnasio. Total 109.85 m ²	Gimnasio. Total 72 m ²
Circulación. Total 40.80 m ²	Circulación. Total 40.82 m ²
Salón de juntas. Total 104 m ²	Salón de juntas. Total 193.2 m ²
Circulación. Total 45.74 m ²	---
Habitaciones. (7). Total 198.10 m ²	Habitaciones. (8). Total 313.12 m ²
Servicio. Total 67.65 m ²	Servicio. Total 67.65 m ²
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio (escaleras y elevador de servicio). Total 31.82 m ²
---	---
TOTAL: 1,362.9 m ²	TOTAL: 14,480.61 m ²



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

LOS REYES CERRITOS DEL
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 7 de 18

CUARTO NIVEL	CUARTO NIVEL
Habitaciones. (13). Total 561.09 m ²	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Circulación. Total 144 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Servicio. Total 26.13 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
Palapas. Total 92.47 m ²	Área de palapas y espejo de agua. Total 370.8 m ²
TOTAL: 823.69 m²	TOTAL: 1,067.47 m²
QUINTO NIVEL	QUINTO NIVEL
Habitaciones. (13). Total 561.09 m ²	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Circulación. Total 144 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Servicio. Total 26.13 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
	Servicio 2. Total 67.65 m ²
TOTAL: 643.45 m²	TOTAL: 696.67 m²
SEXTO NIVEL	SEXTO NIVEL
Habitaciones. (13). Total 561.09 m ²	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Circulación. Total 144 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Servicio. Total 26.13 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
	Servicio 2. Total 67.65 m ²
TOTAL: 643.45 m²	TOTAL: 696.67 m²
NO AUTORIZADO	SEPTIMO NIVEL
	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
	Circulación. Total 144 m ²
	Servicio 1. Total 31.82 m ²
	Servicio 2. Total 67.65 m ²
	TOTAL: 696.67 m²
NO AUTORIZADO	OCTAVO NIVEL
	Área de Habitaciones. (7). Total 453.2 m ²
	Circulación. Total 144 m ²
	Servicio 1. Total 31.82 m ²
	Servicio 2. Total 67.65 m ²
	TOTAL: 696.67 m²
TOTAL: 7,792.4 m²	TOTAL: 9,797.27 m²

El **proyecto** también considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la conclusión, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

OBRAS Y SUPERFICIAS CONSTATADAS AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION	
PLANTA BAJA	Área de masaje. Total 48 m ²
Servicio 1. Total 189.6 m ²	Gimnasio. Total 72 m ²
Servicio 2. Total 121.28 m ²	Circulación. Total 40.82 m ²
Servicio 3. Total 42 m ²	Salón de Juntas. Total 193.2 m ²
Circulación 1. Total 129.6 m ²	---
Circulación 2. Total 144 m ²	Habitaciones. (8). Total 313.12 m ²
Estacionamiento. Total 408 m ²	Servicio. Total 67.65 m ²
Jardín. Total 25.56 m ²	Servicio (escaleras y elevador de servicio). Total 31.82 m ²
Comercios. Total 80 m ²	TOTAL: 14,480.61 m²
Servicios 4. Total 67.65 m ²	CUARTO NIVEL
Total: 1,210.69 m²	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
PRIMER NIVEL	Circulación. Total 144 m ²
Área de habitaciones. (13). Total 534.6 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
Jardín. Total 30.59 m ²	Área de palapas y espejo de agua. Total 370.8 m ²
Estacionamiento. Total 609.6 m ²	TOTAL: 1,067.47 m²
Circulación 1. Total 144 m ²	QUINTO NIVEL
Circulación 2. Total 74.80 m ²	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Servicio 1. Total 189.6 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Servicio 2. Total 37.65 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
TOTAL: 1,621.84 m²	Servicio 2. Total 67.65 m ²
SEGUNDO NIVEL	TOTAL: 696.67 m²
Área de habitaciones. (13). Total 535.6 m ²	SEXTO NIVEL
Jardín. Total 8.73 m ²	Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Estacionamiento. Total 609.6 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Circulación 1. Total 144 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
Circulación 2. Total 74.80 m ²	Servicio 2. Total 67.65 m ²

HOTEL BAHIA ESCONDIDA

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL GOBIERNO DE EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 8 de 18

Servicio 1. Total 189.6 m ²	TOTAL: 696.67 m ²
Servicio 2. Total 67.65 m ²	SEPTIMO NIVEL
TOTAL: 1,629.98 m ²	Área de habitaciones: (12). Total 453.2 m ²
	Circulación: Total 144 m ²
	Servicio 1: Total 31.82 m ²
	Servicio 2: Total 67.65 m ²
TERCER NIVEL	TOTAL: 696.67 m ²
Servicio (elevador y escaleras). Total 31,82 m ²	OCTAVO NIVEL
Restaurante. Total 370 m ²	Área de Habitaciones: (7). Total 453.2 m ²
	Circulación: Total 144 m ²
	Servicio 1: Total 31.82 m ²
	Servicio 2: Total 67.65 m ²
Circulación (pasillo)	TOTAL: 696.67 m ²
Jardín: Total 8.73 m ²	TOTAL: 9,797.27 m²
Alberca: Total 168 m ²	
Servicio: Total 135.45 m ²	

Instalaciones y acabados.

Colocar ductos de gas a secadora, calentador y cocina
Colocación de muros falsos de ocultamiento de puertas.
Colocación de aires acondicionados en los diferentes niveles.
Colocación de puertas y ventanas.
Colocar luminarias en los diferentes niveles
Aplanados de plafón en los diferentes niveles
Cableado eléctrico
Colado de piso de en los diferentes niveles
Colado de piscina y colocación de equipos de recirculación y filtrado.
Colocación de acabados en los diferentes niveles.
Salida eléctrica iluminación entrada
Terminar con acabados y habilitar baños de habitaciones de los diferentes niveles
Colocación de ventanas persiana de madera para ventilación cruzada hacia calle.
Colocación entrepaños de vidrio.
Colocación de puertas y entrepaños de madera en party y librero.
Entrega/ terminación de obra.
Limpieza y mantenimiento
Suministros
Operación de la PTAR
Servicio de alojamiento

Se contempla un tiempo de 12 meses para la conclusión y de 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- Que para el sitio de pretendida ubicación del proyecto existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del proyecto, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al proyecto le aplica los artículos 28, fracciones IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción y operación de un hotel, donde se realizaron actividades de

"HOTEL BAHÍA ESCONDIDA"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANIVERSARIO CENTENARIO DEL GOBIERNO FEDERAL

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 9 de 18

desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros; obras y actividades sancionadas por la PROFEPA, en el municipio de San Pedro Mixtepec, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Se será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-003-SEMARNAT-1997	Se vigilará que el agua que sea reusada para servicios de riego de áreas verdes cumpla con los parámetros que establece esta norma, por lo que se vigilará la calidad del agua tratada en la PIAR y de ser necesario se tendrá que estabilizar la planta con la finalidad de cumplir con estos parámetros.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Debido a que esta norma regula los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición, se vigilará que los vehículos empleados para diversas actividades en la etapa constructiva, cumplan con esta norma.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará no rebasar los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y bióxido de carbono; y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos, ya que esta norma es de observancia obligatoria para el propietario o legal poseedor, de los vehículos automotores que circulan en el país, que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kilogramos, motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa operativa y constructiva del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Se establecerán los procedimientos y elementos para la elaboración e implementación de los Planes de Manejo de Residuos de Manejo Especial.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se dará cumplimiento a esta norma oficial mexicana la cual establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, en circulación y su método de medición, dándole mantenimiento a los vehículos utilizados durante la construcción del proyecto así como de la posible flota de vehículos que se irán adquiriendo durante la operación del hotel.
NOM-010-CONAGUA-2000	Se vigilará el cumplimiento de esta norma que establece las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir las válvulas de admisión, las válvulas de descarga y elementos de operación y/o sello que se instalan en los tanques inodoros, con el fin de asegurar el consumo eficiente del agua en el Hotel.
NOM-008-CONAGUA-1998	Se vigilará el cumplimiento de esta norma que establece las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir las regaderas empleadas en el aseo corporal, con el fin de asegurar el ahorro de agua en el hotel.
NOM-009-CONAGUA-2001	Se vigilará el cumplimiento de esta norma que establece las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los inodoros, con el fin de asegurar el ahorro de agua en su uso y funcionamiento hidráulico en el hotel.
NOM-010-CONAGUA-2000	Se vigilarán las especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes en los lodos y biosólidos provenientes del desazolve de la planta de tratamiento de aguas residuales con el fin de posibilitar su aprovechamiento o disposición final y proteger al medio ambiente y a la salud humana.

De lo anterior **la promotora** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el **Término Octavo** 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**.

HOTEL BAHIA ESCONDIDA

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



CARACTERIZACION AMBIENTAL

11. Que de acuerdo con lo establecido por **la promovente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El área de influencia se delimito estableciendo para ello un sistema ambiental basado en la fislograffa, uso de suelo, edafología, áreas geo estadísticas básicas, y áreas de impacto inmediato.

De acuerdo a la Carta Temática de Climas escala 1:250,000, INEGI, el área de **proyecto** se ubica dentro de un clima **BS1(h')w** que pertenece a los climas semiáridos cálidos , con temperatura media anual mayor de 22°C, temperatura del mes más frío mayor de 18°C. Lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

De acuerdo a la cronoestratigrafía las formaciones del área **proyecto** corresponden al periodo Cuaternario, respecto a su litología se ubica sobre rocas sedimentarias representadas por conglomerados que se componen de rocas clásticas y minerales preexistentes que se acumulado mecánicamente y que se han vuelto a consolidar en mayor o menor grado.

La zona de **proyecto** se localiza en el corredor sismotectónico Pinotepa-Juchatengo, este corredor se ubica en la porción sur del Estado y corresponde al lineamiento tectónico del sistema de fallas Juchatengo.

La zona de **proyecto** se encuentra dentro de la Región hidrológica 21 (RH-21), identificada con el nombre Costa de Oaxaca; una extensa área de esta región se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico.

La corriente de agua de mayor importancia se ubica a 400 m al este del **proyecto**, esta nace al norte de la localidad de Puerto escondido, escurre con dirección norte-sureste atravesando esta población, hasta descargar sus aguas por infiltración en Playa Principal hacia el Océano Pacífico.

No se tienen corrientes de agua perenes o intermitentes en el entorno próximo del área de **proyecto** presentándose únicamente escurrimientos efímeros que se observan durante e inmediatamente después de una tormenta durante la temporada de lluvias

Los tipos de suelo comúnmente encontrados en el sitio donde se pretende ubicar el **proyecto** están compuestas por un suelo Regosol Eutríco como dominante, Phaeozem háplico y Cambisol crómico como suelos secundarios.

De acuerdo la Carta de Vegetación y Uso Actual del suelo, la vegetación en el área del **proyecto** corresponde a una Zona Urbana. Al ubicarse dentro de un entorno completamente urbanizado, el predio donde se ubicó el proyecto había sufrido perturbaciones ya que como se dijo, se contaba con una estructura hotelera que fue retirada debido que esta había concluido.

La fauna presente en la zona de **proyecto** es únicamente aquella que puede resistir a la interacción continua con seres humanos, se tienen principalmente la presencia de aves.

En el área puntual del **proyecto** al encontrarse una infraestructura hotelera, no había presencia de fauna.

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

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

1. Las características fisicoquímicas del suelo se vieron afectadas principalmente por la demolición y desmantelamiento de infraestructura, preparación del sitio, la compactación del suelo y la adición de material impermeable. Así mismo la etapa de construcción y las actividades de edificación y construcción de los elementos que conforman el proyecto; las etapas de operación y mantenimiento generarán un menor impacto en este factor.
2. Se prevé una generación de residuos sólidos y de manejo especial durante las fases constructivas.
3. Los factores con un mayor número de impactos que los afecten, serán la atmósfera, suelo y calidad paisajística.
4. Al aumentar las superficies constructivas, se reducirá la calidad paisajística del sitio, así como un aumento en la generación de ruido y emisiones derivado del funcionamiento de equipos y de la conglomeración de personas, lo que provocará al mismo tiempo una mayor generación de residuos sólidos urbanos durante la operación y mantenimiento del establecimiento.

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]





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

- a) Manejo de las aguas residuales y monitoreo de la descarga de aguas residuales en la Red Municipal de Drenaje.
- b) Plan de Manejo para residuos sólidos urbanos.
- c) Plan de Manejo para residuos de manejo especial.
- d) Los equipos de aire acondicionado y de refrigeración del hotel serán supervisados por empresas especializadas en el mantenimiento de los equipos de aire acondicionados.
- e) Ajustar los quipos fijos del hotel a los lineamientos y normatividad aplicable.

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 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 evitara la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

13. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REA, 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. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la preparación del sitio y la edificación de las obras permanentes del **proyecto**; ya que se incorporarán obras y edificios permanentes.
 2. Durante las distintas etapas del **proyecto**, se generarán residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos que pudieran ser incorporados al suelo y cuerpo de agua colindante. De igual forma el desarrollo del **proyecto** traerá consigo generación de ruido y emisiones que afectaría en el área de influencia del **proyecto**.
 3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo por medio de 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.
 4. Posible aumento de vehículos y personas en el sitio, lo cual conlleva a la perturbación y posible afectación en la zona.
 5. El proyecto se ubica en la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con uso no recomendado para el turismo, este último resulta ser incongruente, ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde el años anteriores a 1988 cuando comenzaron las obras para Puerto Escondido, mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
 6. 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.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando **la promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo,

HOTEL BAHIA ESCONDIDA

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CALCELOS DE LOS
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 12 de 18

35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto **"HOTEL BAHÍA ESCONDIDA"**, promovido por **el C. Cirino Joaquín Peña Arvea en su calidad de representante legal de la empresa Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en **Calle Av. Marina Nacional s/n, Manzana T-4 Sector Libertad, Puerto Escondido, Municipio de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca.**

El **proyecto** ocupa un predio cuya superficie total es de 1,569.14 m², donde se realizaron actividades de construcción de 8 niveles y planta baja con un área de construcción de 9,797.27 m², y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde a la conclusión de un hotel, que una parte se llevó a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Obras que contaron con autorización y sancionadas por la PROFEPA, descritas en el acuerdo de la resolución número 034 de fecha 22 de febrero de 2019, son:

OBRAS Y DIMENSIONES CONTEMPLADAS EN LA AUTORIZACION	OBRAS Y SUPERFICIES CONSTATADAS AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION DE PROFEPA:
PLANTA BAJA	PLANTA BAJA
Servicio 1. Total 174.07 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²
Servicio 2. Total 21.89 m ²	Servicio 2. Total 121.28 m ²
Servicio 3. Total 36.60 m ²	Servicio 3. Total 42 m ²
Circulación 1. Total 162.30 m ²	Circulación 1. Total 129.6 m ²
Circulación 2. Total 122.55 m ²	Circulación 2. Total 144 m ²
Estacionamiento. Total 701.55 m ²	Estacionamiento. Total 408 m ²
Jardín. Total 25.56 m ²	Jardín. Total 25.56 m ²
Comercios. Total 257.83 m ²	Comercios. Total 80 m ²
Total: 1505.35 m²	Total: 1,210.69 m²
PRIMER NIVEL	PRIMER NIVEL
Área de habitaciones. (12). Total 427.76 m ²	Área de habitaciones. (13). Total 534.6 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 30.59 m ²
Estacionamiento. Total 705.71 m ²	Estacionamiento. Total 609.6 m ²
Circulación. Total 139.29 m ²	Circulación 1. Total 144 m ²
Circulación. Total 128.05 m ²	Circulación 2. Total 74.80 m ²
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²
TOTAL: 1,440.10 m²	TOTAL: 1,621.84 m²
SEGUNDO NIVEL	SEGUNDO NIVEL
Área de habitaciones. (12). Total 361.12 m ²	Área de habitaciones. (13). Total 535.6 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Jardín. Total 8.73 m ²
Estacionamiento. Total 705.71 m ²	Estacionamiento. Total 609.6 m ²
Circulación. Total 139.29 m ²	Circulación 1. Total 144 m ²
Circulación. Total 128.05 m ²	Circulación 2. Total 74.80 m ²
Servicio. Total 30.57 m ²	Servicio 1. Total 189.6 m ²
TOTAL: 1,373.46 m²	TOTAL: 1,629.98 m²
TERCER NIVEL	TERCER NIVEL
Servicio. Total 26.13 m ²	Servicio (elevador y escaleras). Total 31.82 m ²

HOTEL BAHÍA ESCONDIDA

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANNO DOMINI DE SEPTIMO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Restaurante. Total 371.86 m ² Circulación. Total 165.37 m ²	Restaurante. Total 370 m ² Circulación (pasillo)
Jardín. Total 8.73 m ² Alberca. Total 138.89 m ² Servicio. Total 36.60 m ² Servicio. Total 20.80 m ²	Jardín. Total 8.73 m ² Alberca. Total 168 m ² Servicio. Total 135.45 m ²
Área de masaje. Total 38.61 m ² Área de Gimnasio. Total 109.85 m ² Circulación. Total 40.80 m ² Salón de Juntas. Total 104 m ² Circulación. Total 45.74 m ² Habitaciones (7). Total 198.10 m ² Servicio. Total 67.65 m ² Servicio. Total 30.57 m ²	Área de masaje. Total 48 m ² Gimnasio. Total 72 m ² Circulación. Total 40.82 m ² Salón de juntas. Total 193.2 m ² Habitaciones (8). Total 313.12 m ² Servicio. Total 67.65 m ² Servicio (escaleras y elevador de servicio). Total 31.82 m ²
TOTAL: 1,362.9 m ²	TOTAL: 1,448.06 m ²
CUARTO NIVEL	CUARTO NIVEL
Habitaciones (15). Total 561.09 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio. Total 26.13 m ² Palapas. Total 92.47 m ²	Área de Habitaciones (12). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Área de palapas y espejo de agua. Total 320.8 m ²
TOTAL: 823.69 m ²	TOTAL: 1,067.47 m ²
QUINTO NIVEL	QUINTO NIVEL
Habitaciones (13). Total 561.09 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio. Total 26.13 m ²	Área de Habitaciones (12). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²
TOTAL: 643.45 m ²	TOTAL: 696.67 m ²
SEXTO NIVEL	SEXTO NIVEL
Habitaciones (13). Total 473.32 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio. Total 26.13 m ²	Área de Habitaciones (12). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²
TOTAL: 643.45 m ²	TOTAL: 696.67 m ²
NO AUTORIZADO	SEPTIMO NIVEL
	Área de habitaciones (12). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²
	TOTAL: 696.67 m ²
NO AUTORIZADO	OCTAVO NIVEL
	Área de Habitaciones (7). Total 453.2 m ² Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ²
	TOTAL: 696.67 m ²
TOTAL: 7,792.4 m²	TOTAL: 9,797.27 m²

El **proyecto** también considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la conclusión, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

OBRAS Y SUPERFICIES CONSTATADAS AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION	
PLANTA BAJA	Área de masaje. Total 48 m ² Gimnasio. Total 72 m ²
Servicio 1. Total 189.6 m ² Servicio 2. Total 121.28 m ² Servicio 3. Total 42 m ² Circulación 1. Total 129.6 m ² Circulación 2. Total 144 m ² Estacionamiento. Total 408 m ² Jardín. Total 25.56 m ²	Circulación. Total 40.82 m ² Salón de juntas. Total 193.2 m ²
Comercios. Total 80 m ²	Habitaciones (8). Total 313.12 m ² Servicio. Total 67.65 m ² Servicio (escaleras y elevador de servicio). Total 31.82 m ² TOTAL: 14,480.61 m ²

HOTEL BAHÍA ESCONDIDA

LOZANO

SEGURIDAD

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ASO DEL CAJALLO DEL NOROCCIDENTE
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 14 de 18

Servicios 4. Total 67.65 m ² Total: 1,210.69 m ²	CUARTO NIVEL Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
PRIMER NIVEL Área de habitaciones. (13). Total 534.6 m ²	Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ²
Jardín. Total 30.59 m ²	Área de palapas y espejo de agua. Total 370.8 m ²
Estacionamiento. Total 609.6 m ² Circulación 1. Total 144 m ²	TOTAL: 1,067.47 m ²
Circulación 2. Total 74.80 m ²	QUINTO NIVEL Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Servicio 1. Total 189.6 m ² Servicio 2. Total 37.65 m ² TOTAL: 1,621.84 m ²	Circulación. Total 144 m ² Servicio 1. Total 31.82 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ² TOTAL: 696.67 m ²
SEGUNDO NIVEL Área de habitaciones. (13). Total 535.6 m ²	SEXTO NIVEL Área de Habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Estacionamiento. Total 609.6 m ² Circulación 1. Total 144 m ²	Servicio 1. Total 31.82 m ²
Circulación 2. Total 74.80 m ²	Servicio 2. Total 67.65 m ²
Servicio 1. Total 189.6 m ² Servicio 2. Total 67.65 m ² TOTAL: 1,629.98 m ²	TOTAL: 696.67 m ²
TERCER NIVEL Servicio (elevador y escaleras). Total 31.82 m ²	SEPTIMO NIVEL Área de habitaciones. (12). Total 453.2 m ²
Restaurante. Total 370 m ²	Circulación. Total 144 m ²
Circulación (pasillo)	Servicio 1. Total 31.82 m ²
Jardín. Total 8.73 m ²	Servicio 2. Total 67.65 m ²
Alberca. Total 168 m ²	TOTAL: 696.67 m ²
Servicio. Total 135.45 m ²	OCTAVO NIVEL Área de Habitaciones. (7). Total 453.2 m ²
	Circulación. Total 144 m ²
	Servicio 1. Total 31.82 m ²
	Servicio 2. Total 67.65 m ²
	TOTAL: 696.67 m ²
	TOTAL: 9,797.27 m²

Instalaciones y acabados.

- Colocar ductos de gas a secadora, calentador y cocina
- Colocación de muros falsos de ocultamiento de puertas.
- Colocación de aires acondicionados en los diferentes niveles.
- Colocación de puertas y ventanas.
- Colocar luminarias en los diferentes niveles
- Aplanados de plafón en los diferentes niveles
- Cableado eléctrico
- Colado de piso de en los diferentes niveles



Colado de piscina y colocación de equipos de recirculación y filtrado.
Colocación de acabados en los diferentes niveles.
Salida eléctrica iluminación entrada
Terminar con acabados y habilitar baños de habitaciones de los diferentes niveles
Colocación de ventanas persiana de madera para ventilación cruzada hacia calle.
Colocación entrepaños de vidrio
Colocación de puertas y entrepaños de madera en pantry y librero
Entrega/terminación de obra
Limpieza y mantenimiento
Suministros
Operación de la PTAR
Servicio de alojamiento

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

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	707173.95	1754432.17	8	707172.39	1754363.72
2	707186.47	1754433.12	9	707161.38	1754380.26
3	707186.94	1754425.19	10	707159.64	1754405.82
4	707189.17	1754425.19	11	707161.23	1754409.79
5	707190.78	1754417.79	12	707164.43	1754411.38
6	707191.72	1754412.13	13	707163.66	1754423.04
7	707190.89	1754379.78	14	707164.95	1754425.39

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: doce meses para la etapa de conclusión del proyecto, misma que empezara a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de concusión.

Dichos periodos podrán ser ampliados 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 la **promovente**, o en su caso por su representante legal 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 los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAUDILLO QUE SIRVE
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 16 de 18

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

SEXTO.- La **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 sean 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 de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución 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 conforme a las siguientes:

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 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.**



"HOTEL BAHÍA ESCONDIDA"

LOZANO

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



4. 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.
5. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.**
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, **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) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- e) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- f) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

NOVENO.- 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 en el formato que se establezca, 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.- 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0074/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1015-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de octubre de 2019.

Página 18 de 18

UNDÉCIMO.- La promotora 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 la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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 de **la promotora** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOCUARTO.- La promotora 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 **promotor**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Inmobiliaria Peña Arvea, S.A. de C.V.**, 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.

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LIC. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.p. Expediente y minutarlo.

MSAPG/GPMP/DCS

