



BD BOCANA, S.A. DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana, lote 1-8 Manzana 04, sector La Bocana, Bahías de Huatulco, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Norma Ariadna Cortes Moreno en su carácter de representante legal de la empresa denominada BD BOCANA, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el Lote 1-8, Manzana 04 Sección La Bocana, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 28 de mayo de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 24 de mayo del mismo año, mediante el cual la C. Norma Ariadna Cortes Moreno en su carácter de representante legal de la empresa denominada BD BOCANA, S.A. de C.V., 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 **200A2019TD031**.
- II. Que el 07 de junio de 2019, registrado con el número 20DFI-01977/1906, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del diario Rotativo de Oaxaca de fecha 03 de junio de 2019.
- III. Que con fecha 04 de junio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0644-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia, sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con fecha 04 de junio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0645-2019, 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, sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0752-2019 de fecha 10 de julio de 2019, esta Delegación solicitó a la promovente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 13 de septiembre de 2019, registrado con número 20DFI-03642/1909, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 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, 5º inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de villas y desarrollos habitacionales 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

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

MEDIO AMBIENTE



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UCA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 2 de 22

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.

- 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.

- 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

- Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la **MIA-P** e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 1,611.29 m² del predio particular de la promovente. El proyecto considera la construcción de un hotel en tres niveles con 25 habitaciones, distribuidos en planta baja con área de administración, lobby, restaurante bar, habitaciones complementarias y jardín, circulación vertical uno y dos, circulación uno, dos y tres, piscina y zona de salón, equipos para alberca, cisterna de agua potable, cuarto de bombas, tanque de tormentas, cisterna de reúso, área sin afectación uno y dos; primer piso con once habitaciones con terraza individual, zona exterior, estacionamiento, habitaciones complementarias y circulación; segundo nivel con 14 habitaciones, habitaciones complementarias y circulación; tercer nivel área de azotea con todo el equipo mecánico de condensadores para 25 mini Split y un sistema de paneles solares que suministrarán servicio al hotel, sala multipropósito y circulaciones, quedando la disposición de la siguiente manera:

Distribución de áreas de la planta baja

AREAS	SUPERFICIE (m ²)
Administración	55.67
Lobby	110.76
Restaurante-Bar	165.65
Habitaciones complementarias y jardín	111.94
Circulaciones verticales	95.40
Circulaciones	99.94
Piscina y zona de salón	437.65
Equipo para alberca	11.30
Cisterna de agua potable	46.70
Cuarto de bombas	55.50
Tanque de tormentas	39.40
Cisterna de reúso	12.40
Área sin afectación	368.98
AREA PLANTA BAJA	1,611.29

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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



Elementos que conforman el primer nivel.

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
PRIMER PISO	Habitaciones	455.25
	Zona exterior	99.18
	Estacionamiento	211.82
	Habitación complementaria	40.94
	Circulaciones	114.60
ÁREA PRIMER PISO		921.79

Elementos que conforman el segundo nivel.

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
SEGUNDO PISO	Habitaciones	576.58
	Habitación complementaria	31.34
	Circulaciones	137.58
ÁREA SEGUNDO PISO		745.50

Elementos que conforman el tercer nivel.

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
TERCER PISO	Sala multipropósito	153.20
	Circulaciones	29.69
ÁREA TERCER PISO		182.89

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante esta etapa del proyecto se realizará el trazo, delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Construcción

Preliminares

Cimentación

Estructura planta baja

Planta primer nivel

Planta segundo nivel

Albanilería

Acabados

Instalación eléctrica

Instalación hidráulica y sanitaria

Carpintería

Pintura,

Cancelería

Aire acondicionado

Áreas exteriores

Operación y mantenimiento

La operación será de un centro de descanso total y deporte, en un ambiente atractivo, familiar y sofisticado para disfrutar la maravillosa zona de la Bocana Huatulco.

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

REPORTAJE DE MEDIO AMBIENTE Y SEGURIDAD NATURAL



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 4 de 22

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, como son las siguientes:

- Limpieza y mantenimiento de áreas verdes y jardines.
- Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.
- Limpieza de vialidades colindantes.

6. 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 mismo, señalando la **promovente** que aunque el proyecto se localiza dentro del sitio Ramsar y de la Región Terrestre Prioritaria (RTP-129), también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, justificando que existe concordancia para su realización y que se llevarán a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación; además de ubicarse en la UGA 054 la cual cuenta con una política ambiental de protección de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan 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	Se generan durante las diversas etapas del proyecto y hasta vida útil la generación de aguas residuales derivadas de las actividades humanas. Las aguas residuales generadas no serán vertidas a los cuerpos de agua, dado que se pretende serán dirigidas al sistema de alcantarillado sanitario municipal operado por FONATUR y consecuentemente a una PTAR que cumpla con la normatividad correspondiente.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Una vez iniciadas las actividades se utilizarán vehículos y camiones los cuales utilizan gasolina y diésel, respectivamente, produciendo gases contaminantes (COx, NOx, HC's) como resultado de la combustión interna de los motores que utilizan gasolina y partículas suspendidas en forma de humo los motores que utilizan diésel, por lo que deberán de cumplir con lo estipulado en esta NOM. El mantenimiento del vehículo y maquinaria, deberá ser indispensable.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos que se utilicen durante las etapas constructivas del proyecto.
NOM-052-SEMARNAT-2005	En caso que se generen residuos peligrosos en las actividades constructivas el manejo se realizará de acuerdo a lo que indica la norma en cuestión.
NOM-081-SEMARNAT-1994	El uso de maquinaria y herramientas dentro del predio provocará la emisión de ruido durante la mayor parte del día, es por ello que se establecerá un horario de trabajo para evitar molestias de los vecinos y se deberá dar cumplimiento con esta norma oficial mexicana.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma se aplicará en las etapas de preparación de sitio y construcción, ya que son las etapas en la cual se generará este tipo de residuos, debido a las acciones propias de construcción por lo que serán almacenados de manera temporal y posteriormente enviados a un sitio de disposición final que el municipio determine, dando cumplimiento a la NOM-161-SEMARNAT-2011.

De lo anterior la **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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



El Sistema Ambiental (SA) para el proyecto, se basó con base al patrón hidrológico superficial, por lo cual se delimitó una microcuenca, y la interacción que este tendrá con procesos bióticos, abióticos y socioeconómicos de la zona; fue necesaria la ubicación exacta del proyecto; para el caso de este proyecto se consideró como unidad primaria la superficie que ocupa el área de construcción del proyecto y su zona de influencia.

El tipo de clima que se ubica dentro del sistema ambiental es el cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad con un % de precipitación invernal menor de 5, identificado mediante la clave Aw0 (w), las características de dicho clima se presenta a continuación:

Los tipos de suelos que predominan en la zona están formados principalmente de Regosol eutrítico + Suelo secundario: Litosol, con clase textural del suelo dominante Gruesa; fase física del suelo dominante Lítica, estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A ócrico, o bien, un horizonte gléyico a más de 50 cm de profundidad. Cuando la textura es arenosa, estos suelos carecen de láminas de acumulación de arcilla, así como de indicios del horizonte cámbico u óxico. No están formados de materiales producto de la intensa remoción del horizonte superior, en solución o suspensión.

El sitio del proyecto se encuentra ubicado en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur que se extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca. Tiene una longitud aproximada de 1200 km y un ancho medio de 100 km. Su planicie costera es angosta y en algunos lugares falta. La Sierra Madre del Sur limita con las provincias: Eje Neovolcánico, al norte; Llanura Costera del Golfo Sur, Sierras de Chiapas y Guatemala y Cordillera Centroamericana, al oriente; al sur y oeste colinda con el Océano Pacífico.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Ángel), en la cuenca (B) denominada Río Copalita y otros y el microcuenca del Río Pochutla. Esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepéc y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad.

De acuerdo a la promovente la vegetación presente en la zona de influencia del sitio se ha visto afectada por las actividades antropogénicas de la zona, entre las cuales destacan la agricultura y el crecimiento de las zonas urbanas, por lo cual el proyecto no se desarrollará en zonas donde exista vegetación original, si no con un grado de deterioro. En referencia a la fauna, debido a que el sitio del proyecto se encuentra sin cobertura vegetal, no se albergan especies de fauna silvestre, asimismo, el proyecto no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo se tomarán las medidas necesarias.

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

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), 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. Se almacenara los Residuos Sólidos Urbanos antes de su destino final, para ser llevado a su destino final por la autoridad correspondiente.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
3. Modificación de la morfología del terreno eliminando las capas superficiales, con lo que se elimina la posibilidad de regeneración del sitio, existiendo riesgo de arrastre de material suelto.
4. Riesgo de contaminación por residuos sólidos y desperdicios producto de los trabajos en las diferentes etapas.
5. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
6. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
7. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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 las siguientes actividades y/o programas:

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 6 de 22

- b) Se buscara que la compra de materiales de construcción garanticen su legal procedencia.
- c) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- d) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- e) Planear la adecuada disposición de residuos en coordinación con las autoridades y realizar la recolección programada de residuos sólidos generados durante las diversas etapas del proyecto, incluyendo residuos considerados de manejo especial, materiales sobrantes y residuos de tipo urbano.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:
 1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a la eliminación de las capas superficiales, con lo que se elimina la regeneración del sitio del área del proyecto.
 2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
 3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
 4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
 6. El proyecto se ubica en la UGA 054 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política de conservación, 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 Huatulco ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se llevan a cabo desde el año de 1985 cuando comenzaron las obras para convertir a Huatulco en el quinto Centro Integralmente Planeado de FONATUR, 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.
 7. 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.
10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 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, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana"

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



49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana, lote 1-8 Manzana 04, sector La Bocana, Bahías de Huatulco, Oaxaca", promovido por la C. Norma Ariadna Cortes Moreno en su carácter de representante legal de la empresa denominada BD BOCANA S.A. de C.V. con pretendida ubicación en el Lote 1-8, Manzana 04 Sección La Bocana, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 1,611.29 m² del predio particular de la promovente. El proyecto considera la construcción de un hotel en tres niveles con 25 habitaciones, distribuidos en planta baja con área de administración, lobby, restaurante bar, habitaciones complementarias y jardín, circulación vertical uno y dos, circulación uno, dos y tres, piscina y zona de salón, equipos para alberca, cisterna de agua potable, cuarto de bombas, tanque de tormentas, cisterna de reúso, área sin afectación uno y dos; primer piso con once habitaciones con terraza individual, zona exterior, estacionamiento, habitaciones complementarias y circulación; segundo nivel con 14 habitaciones, habitaciones complementarias y circulación; tercer nivel área de azotea con todo el equipo mecánico de condensadores para 25 mini Split y un sistema de paneles solares que suministrarán servicio al hotel, sala multipropósito y circulaciones, quedando la disposición de la siguiente manera:

Distribución de áreas de la planta baja

AREAS	SUPERFICIE (m ²)
Administración	55.67
Lobby	110.76
Restaurante-Bar	165.65
Habitaciones complementarias y jardín	111.94
Circulaciones verticales	95.40
Circulaciones	99.94
Piscina y zona de salón	437.65
Equipo para alberca	11.30
Cisterna de agua potable	46.70
Cuarto de bombas	55.50
Tanque de tormentas	39.40
Cisterna de reúso	12.40
Área sin afectación	368.98
AREA PLANTA BAJA	1,611.29

Elementos que conforman el primer nivel.

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
PRIMER PISO	Habitaciones	455.25
	Zona exterior	99.18
	Estacionamiento	211.82
	Habitación complementaria	40.94

"Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana"

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

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 8 de 22

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	Circulaciones	114.60
	AREA PRIMER PISO	921.79

Elementos que conforman el segundo nivel.

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	Habitaciones	576.58
	Habitación complementaria	31.34
	Circulaciones	137.58
	AREA SEGUNDO PISO	745.50

Elementos que conforman el tercer nivel.

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	Sala multipropósito	153.20
	Circulaciones	29.69
	AREA TERCER PISO	182.89

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante esta etapa del proyecto se realizará el trazo, delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Construcción

Preliminares
Cimentación
Estructura planta baja
Planta primer nivel
Planta segundo nivel
Albañilería
Acabados
Instalación eléctrica
Instalación hidráulica y sanitaria
Carpintería
Pintura,
Cancelería
Aire acondicionado
Áreas exteriores

Operación y mantenimiento

La operación será de un centro de descanso total y deporte, en un ambiente atractivo, familiar y sofisticado para disfrutar la maravillosa zona de la Bocana Huatulco.

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, como son las siguientes:

- Limpieza y mantenimiento de áreas verdes y jardines.
- Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.
- Limpieza de vialidades colindantes.

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 9 de 22

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

Polígono general del proyecto.

VÉRTICE	COORDENADAS		VÉRTICE	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y
1	815346.889	1747607.802	9	815360.657	1747541.564
2	815358.165	1747586.426	10	815355.390	1747538.736
3	815363.410	1747576.457	11	815351.810	1747545.522
4	815377.139	1747550.310	12	815345.377	1747557.470
5	815371.289	1747547.214	13	815333.259	1747580.317
6	815362.334	1747542.456	14	815324.823	1747596.103
7	815362.186	1747542.852	15	815334.347	1747601.112
8	815360.464	1747541.941	SUPERFICIE TOTAL: 1,611.29 m²		

Obras proyectadas en superficie de desplante (planta baja):

OBRA	VÉRTICE	X	Y
ADMINISTRACIÓN	1	815371.370	1747547.258
	2	815367.739	1747554.452
	3	815373.401	1747557.430
	4	815377.139	1747550.310
LOBBY	1	815358.505	1747540.436
	2	815356.278	1747544.853
	3	815354.988	1747547.393
	4	815357.716	1747543.904
	5	815358.130	1747548.698
	6	815358.446	1747548.562
	7	815358.977	1747548.479
	8	815359.327	1747548.491
	9	815359.856	1747548.886
	10	815360.495	1747549.286
	11	815360.726	1747549.653
	12	815361.242	1747550.171
	13	815361.746	1747550.062
	14	815362.377	1747549.983
	15	815362.782	1747550.137
	16	815363.351	1747550.440
	17	815363.725	1747550.882
	18	815363.976	1747551.444
	19	815363.989	1747551.874

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 10 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	20	815363.879	1747552.425
	21	815367.739	1747554.452
	22	815371.370	1747547.258
	23	815362.394	1747542.456
	24	815362.186	1747542.852
	25	815360.464	1747541.941
	26	815360.657	1747541.564
	1	815352.853	1747546.258
	2	815357.716	1747548.904
	3	815358.130	1747548.698
	4	815358.446	1747548.562
	5	815358.977	1747548.479
	6	815359.327	1747548.491
	7	815359.856	1747548.886
	8	815360.495	1747549.286
	9	815360.726	1747549.653
	10	815361.242	1747550.171
	11	815361.746	1747550.062
	12	815362.377	1747549.983
	13	815362.782	1747550.137
	14	815363.351	1747550.440
	15	815363.725	1747550.882
RESTAURANTE BAR	16	815363.976	1747551.444
	17	815363.989	1747551.874
	18	815363.879	1747552.425
	19	815363.311	1747553.035
	20	815362.761	1747553.839
	21	815362.111	1747554.833
	22	815361.875	1747555.620
	23	815361.661	1747556.481
	24	815361.453	1747557.100
	25	815361.471	1747558.327
	26	815361.415	1747559.219
	27	815361.135	1747560.218
	28	815360.630	1747561.167
	29	815360.132	1747561.876
	30	815359.557	1747562.727

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocaná

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



OBRA	VÉRTICE	X	Y
	31	815359.112	1747563.221
	32	815347.318	1747557.011
	1	815347.318	1747557.011
	2	815341.644	1747567.568
	3	815350.085	1747572.300
	4	815351.068	1747572.397
	5	815351.817	1747572.247
	6	815352.689	1747571.980
	7	815353.378	1747571.373
ÁREA DE SALA JARDIN	8	815354.000	1747570.547
	9	815354.488	1747568.285
	10	815354.974	1747568.143
	11	815355.680	1747566.614
	12	815356.576	1747565.586
	13	815357.413	1747564.814
	14	815358.269	1747564.234
	15	815359.112	1747563.221
	1	815355.350	1747538.736
	2	815353.067	1747543.093
CIRCULACION VERTICAL 1	3	815356.278	1747544.853
	4	815358.505	1747540.436
	1	815341.644	1747567.568
	2	815340.302	1747570.110
	3	815344.369	1747572.470
CIRCULACION VERTICAL 2	4	815344.763	1747571.662
	5	815346.851	1747572.720
	6	815347.757	1747571.017
	1	815353.069	1747589.470
	2	815353.092	1747590.456
	3	815353.013	1747590.878
	4	815352.906	1747591.253
	5	815352.742	1747591.550
	6	815352.566	1747591.825
	7	815352.369	1747592.055
	8	815352.026	1747592.414
	9	815351.599	1747592.763
	10	815350.674	1747592.944

MEDIO AMBIENTE



2019
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 12 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	11	815349.592	1747592.974
	12	815348.871	1747592.899
	13	815348.611	1747592.821
	14	815348.360	1747592.720
	15	815348.134	1747592.568
	16	815347.758	1747592.246
	17	815347.523	1747592.000
	18	815346.004	1747593.140
	19	815346.337	1747593.507
	20	815346.644	1747593.822
	21	815347.074	1747594.203
	22	815347.300	1747594.363
	23	815347.579	1747594.496
	24	815347.890	1747594.630
	25	815348.653	1747594.913
	26	815349.516	1747595.007
	27	815349.699	1747594.999
	28	815349.914	1747595.011
	29	815350.290	1747595.025
	30	815350.638	1747595.006
	31	815350.950	1747595.005
	32	815351.491	1747594.871
	33	815351.896	1747594.774
	34	815352.263	1747594.649
	35	815352.683	1747594.454
	36	815353.144	1747594.136
	37	815353.782	1747593.623
	38	815354.791	1747592.820
	39	815355.645	1747591.189
	40	815355.679	1747590.858
	41	815355.484	1747589.050
	1	815353.067	1747543.093
	2	815351.810	1747545.522
	3	815345.377	1747557.470
	4	815338.242	1747570.918
	5	815333.259	1747580.317
	6	815328.579	1747589.078

CIRCULACION 2

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 13 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	7	815329.845	1747589.845
	8	815330.725	1747588.070
	9	815331.950	1747585.773
	10	815339.489	1747571.605
	11	815348.155	1747576.387
	12	815350.085	1747572.300
	13	815347.757	1747571.017
	14	815346.851	1747572.720
	15	815344.763	1747571.662
	16	815344.369	1747572.470
	17	815340.302	1747570.110
	18	815341.664	1747567.968
	19	815347.318	1747567.011
	20	815352.853	1747546.258
	21	815354.986	1747547.393
	22	815356.278	1747544.853
	1	815364.393	1747566.455
	2	815364.719	1747566.872
	3	815365.204	1747567.678
	4	815365.490	1747568.743
	5	815365.418	1747569.679
	6	815365.106	1747570.608
	7	815356.795	1747585.668
CIRCULACIÓN 3	8	815358.165	1747586.426
	9	815363.410	1747576.457
	10	815366.716	1747570.154
	11	815366.837	1747568.728
	12	815366.899	1747568.153
	13	815366.649	1747567.594
	14	815366.493	1747567.085
	15	815365.916	1747566.109
	16	815365.518	1747565.714
	1	815363.879	1747552.425
	2	815363.311	1747553.035
PISCINA Y ZONA DE SALÓN	3	815362.761	1747553.839
	4	815362.111	1747554.833
	5	815361.875	1747555.620

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
CONSEJO NACIONAL DE
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 14 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	6	815361.661	1747556.481
	7	815361.453	1747557.100
	8	815361.471	1747558.327
	9	815361.415	1747559.219
	10	815361.135	1747560.218
	11	815360.630	1747561.167
	12	815360.132	1747561.876
	13	815359.557	1747562.727
	14	815359.112	1747563.221
	15	815355.603	1747561.427
	16	815350.085	1747572.300
	17	815348.155	1747576.387
	18	815348.447	1747577.212
	19	815348.473	1747578.078
	20	815348.234	1747578.986
	21	815347.881	1747579.650
	22	815347.142	1747580.909
	23	815346.667	1747582.048
	24	815346.399	1747583.124
	25	815346.429	1747583.870
	26	815346.718	1747584.815
	27	815347.155	1747585.595
	28	815347.419	1747585.836
	29	815347.685	1747586.002
	30	815347.944	1747586.110
	31	815348.204	1747586.171
	32	815348.422	1747586.199
	33	815348.654	1747586.210
	34	815348.458	1747586.531
	35	815348.371	1747586.972
	36	815348.347	1747587.377
	37	815348.429	1747587.751
	38	815348.592	1747588.108
	39	815348.809	1747588.393
	40	815349.090	1747588.646
	41	815349.401	1747588.805
	42	815349.738	1747588.897

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 15 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	43	815350.082	1747588.938
	44	815350.456	1747588.903
	45	815350.750	1747588.791
	46	815351.022	1747588.625
	47	815351.104	1747589.050
	48	815351.352	1747589.402
	49	815351.644	1747589.599
	50	815352.017	1747589.729
	51	815352.466	1747589.856
	52	815352.784	1747589.645
	53	815353.069	1747589.470
	54	815353.069	1747589.470
	55	815355.484	1747589.050
	56	815355.679	1747590.858
	57	815355.645	1747591.189
	58	815358.165	1747586.426
	59	815358.795	1747585.668
	60	815365.106	1747570.608
	61	815365.418	1747569.679
	62	815365.490	1747568.743
	63	815365.204	1747567.678
	64	815364.719	1747566.872
	65	815364.393	1747566.455
	66	815365.518	1747565.714
	67	815365.916	1747566.109
	68	815366.493	1747567.085
	69	815366.649	1747567.594
	70	815366.899	1747568.153
	71	815366.837	1747568.728
	72	815366.716	1747570.154
	73	815373.401	1747557.430
	74	815367.739	1747554.452
	1	815345.190	1747574.763
	2	815343.801	1747577.458
EQUIPOS PARA ALBERCA	3	815347.881	1747579.650
	4	815348.234	1747578.986
	5	815348.473	1747578.078

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

EMILIANO ZABALA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 16 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
CISTERNA DE AGUA POTABLE	6	815348.447	1747577.212
	7	815348.155	1747576.387
	1	815330.725	1747588.070
	2	815326.090	1747596.804
CUARTO DE BOMBAS	3	815333.179	1747600.525
	4	815337.927	1747591.715
	1	815337.927	1747591.715
	2	815333.179	1747600.525
TANQUE DE TORMENTAS	3	815339.609	1747603.882
	4	815344.322	1747595.123
	1	815344.322	1747595.123
	2	815340.563	1747602.095
CISTERNA DE REUSO	3	815346.721	1747605.381
	4	815350.456	1747598.376
	1	815340.563	1747602.095
	2	815339.609	1747603.882
ÁREA SIN AFECTACIÓN 1	3	815345.789	1747607.234
	4	815346.721	1747605.381
	1	815339.489	1747571.605
	2	815330.733	1747588.072
	3	815337.927	1747591.715
	4	815344.322	1747595.123
	5	815350.426	1747598.376
	6	815346.721	1747605.381
	7	815345.789	1747607.234
	8	815346.889	1747607.802
ÁREA SIN AFECTACIÓN 1	9	815353.782	1747593.623
	10	815353.144	1747594.136
	11	815352.683	1747594.454
	12	815352.263	1747594.649
	13	815351.896	1747594.774
	14	815351.491	1747594.871
	15	815350.950	1747595.005
	16	815350.638	1747595.006
	17	815350.290	1747595.025
	18	815349.914	1747595.011
	19	815349.699	1747594.999

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 17 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	20	815349.516	1747595.007
	21	815348.653	1747594.913
	22	815347.890	1747594.630
	23	815347.579	1747594.496
	24	815347.300	1747594.363
	25	815347.074	1747594.203
	26	815346.644	1747593.822
	27	815346.337	1747593.507
	28	815346.004	1747593.140
	29	815347.525	1747592.900
	30	815347.758	1747592.246
	31	815348.134	1747592.568
	32	815348.360	1747592.720
	33	815348.611	1747592.821
	34	815348.871	1747592.899
	35	815349.692	1747592.974
	36	815350.674	1747592.944
	37	815351.599	1747592.763
	38	815352.026	1747592.414
	39	815352.369	1747592.055
	40	815352.566	1747591.825
	41	815352.742	1747591.550
	42	815352.906	1747591.253
	43	815353.013	1747590.878
	44	815353.092	1747590.456
	45	815353.069	1747589.470
	46	815353.069	1747589.470
	47	815352.784	1747589.645
	48	815352.466	1747589.856
	49	815352.017	1747589.729
	50	815351.644	1747589.599
	51	815351.352	1747589.402
	52	815351.104	1747589.050
	53	815351.022	1747588.625
	54	815350.750	1747588.791
	55	815350.456	1747588.903
	56	815350.082	1747588.938

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 18 de 22

OBRA	VÉRTICE	X	Y
	57	815349.738	1747588.897
	58	815349.401	1747588.805
	59	815349.090	1747588.646
	60	815348.809	1747588.393
	61	815348.592	1747588.108
	62	815348.429	1747587.751
	63	815348.347	1747587.377
	64	815348.371	1747586.972
	65	815348.458	1747586.531
	66	815348.654	1747586.210
	67	815348.422	1747586.199
	68	815348.204	1747586.171
	69	815347.944	1747586.110
	70	815347.685	1747586.002
	71	815347.419	1747585.836
	72	815347.155	1747585.595
	73	815346.718	1747584.815
	74	815346.429	1747583.870
	75	815346.399	1747583.124
	76	815346.667	1747582.048
	77	815347.142	1747580.909
	78	815347.881	1747579.650
	79	815348.234	1747578.986
	80	815348.473	1747578.078
	81	815348.447	1747577.212
	82	815348.155	1747576.387
	1	815328.579	1747589.078
	2	815324.825	1747596.103
	3	815326.090	1747596.804
	4	815329.845	1747589.845

ÁREA SIN AFECTACIÓN 2

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su programa de actividades dos meses para la etapa de preparación del sitio, misma que empezará a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; veintitrés meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar un mes después de iniciada la etapa de preparación del sitio; 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 construcción.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



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 el 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 establecidos 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.

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 a la **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

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

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

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

OCTAVO.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasaran los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que la

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 20 de 22

promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

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

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- a) 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.
- d) 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.
- e) 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.



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

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- 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 de Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término PRIMERO para el proyecto; sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del proyecto en referencia.

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

DUODÉCIMO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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

DECIMOCUARTO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental.

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

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

DECIMOSÉPTIMO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la LFPA.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0250/05/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1592-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de octubre de 2019.

Página 22 de 22

DECIMOCTAVO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **BD BOCANA, 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."



En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Decimo-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 minutorio.

MSAPG/GPM/DCS

Construcción y Operación del Hotel Casa Bocana

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