



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
Delegada Federal

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO SEMARNAT/UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020.

Página 1 de 14

TORTUGA-REAL HUATULCO, S. DE R.L. 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 Tortuga Real Huatulco", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Marisol López Revaque en su carácter de representante legal de la empresa Tortuga Real Huatulco, S. de R.L. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en lotes 6-3 y 6-4, Manzana 22, Sector A, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

I. Que el 07 de julio de 2020, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 09 de marzo del mismo año, mediante el cual la C. Marisol López Revaque en su carácter de representante legal de la empresa Tortuga Real Huatulco, S. de R.L. 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 20GA2019TD030.

II. Que el 21 de julio de 2020, registrado con el número 20DFI-0136/2007, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del diario Marca de Oaxaca de fecha 15 de julio de 2020.

III. Que a través del oficio SEMARNAT/UGA-0688-2020, esta Delegación, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, fecha haya respuesta a guisa de

IV. Que a través del oficio SEMARNAT/UGA-0689-2020, esta Delegación, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al **proyecto** en referencia.

V. Que mediante oficio SEMADESO/SCCRNB/DRNB/DOE/1707/2020 de fecha 09 de octubre de 2020, la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, emitió su opinión respecto al **proyecto** de

VI. Que con oficio ingresado el 29 de octubre de 2020, registrado con número 20DFI-0232/2020, la **promovente** presentó a esta Delegación información en alcance al **proyecto** para considerarla en la evaluación del mismo.

VII. Que de acuerdo a la información que presenta la **promovente**, se propone la Evaluación del Impacto Ambiental de las obras o actividades del **proyecto** denominado "Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco", sobre una superficie total de 600.00 m² donde se pretende la construcción de un hotel.

VIII. Que la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P) del **proyecto** en mención, se promueve dentro de los supuestos establecidos en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA) y 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), de acuerdo a la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental que realiza la **promovente**, para ser evaluada en materia del impacto ambiental y en su caso, la expedición de su autorización correspondiente.

LOZANO

CONSIDERANDO

LOZANO

SEGURIDAD

I. 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; 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 O, 9, 10 fracción I, 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 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.

Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5729630
www.gob.mx/SEMARNAT

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-0035/07/20

OFICIO: SEMARNAT/UGA/325-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 2 de 14

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 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 reviso 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 al 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 sus posibles efectos de las obras o actividades en el ecosistema de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por la promovente en la MIA-P e información complementaria, el proyecto ocupa una superficie total de 600.00 m² del predio particular de la promovente consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un hotel. El proyecto comprende los siguientes elementos: habitaciones, administración, pasillos y escaleras, estacionamiento, alberca, andadores exteriores, casa libre y jardines.

Obras existentes que serán demolidas

Actualmente en el sitio existe una infraestructura abandonada que en el pasado contó con giro de hotel, posada y posteriormente para la operación de una cooperativa de pescadores locales, la cual será demolida para dar paso al nuevo desarrollo inmobiliario. Esta obra fue construida en el año de 1985 con la finalidad de albergar al turismo que visitaba Bahías de Huatulco al inicio del desarrollo turístico de la zona.

Considerando que esta obra fue construida antes del 28 de enero de 1988 en la cual se publica en el Diario Oficial de la Federación la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su momento no contó con la autorización en materia de impacto ambiental al no existir legislación ambiental aplicable, asimismo, tampoco se encuentra sujeta a regularización considerando el mismo argumento. Situación que la promovente constata con fotografías e imágenes antiguas del sitio.

Quedando la disposición de elementos de proyecto de la siguiente manera:

AREAS	SUPERFICIE (m ²)
Habitaciones	203.18
Administración	20.84
Pasillos y escaleras	59.38
Estacionamiento	40.52
Alberca	43.33

Construcción y Operación del Hotel Toruqa Real Huatulco

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

2020

LEONARDO VICARIO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/0720

OFICIO: SEMARNAT-UGA3525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020.

Página 3 de 14

SEGURIDAD

En ese sentido, las obras y actividades a construir comprenden lo siguiente:

PLANTA BAJA

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	8 Habitaciones	203.18
	Administración	20.84
	Pasillos y escaleras interiores	59.38
	Estacionamiento	40.52
	Alberca	43.33
	Andadores exteriores	24.88
	Casa	97.78
	Área libre y jardines	110.09
	AREA TOTAL	600 m²

PRIMER NIVEL

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	10 Habitaciones	253.69
	Pasillos y escalera interior	55.36
	Área de servicios y elevador	12.38
	Área de volados (Balcones)	23.06
	AREA	344.49

SEGUNDO NIVEL

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	10 Habitaciones	253.69
	Pasillos y escaleras interiores	55.36
	Área de servicio y elevador	12.38
	Área de volados (Balcones)	23.06
	AREA	344.49

TERCER NIVEL (AZOTEA)

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
	Área de servicios (Lavado y Elevador)	69.16
	AREA	69.16

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Demolición de las obras existentes, construidas antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Limpieza y recolección de material producto de la demolición.

Trazo, nivelación y excavaciones.

Construcción

cimentación. Se verifican los ejes correspondientes, así como sus niveles para iniciar los trabajos de excavaciones.

Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

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

2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020.

Página 4 de 14

Construcción: El desplazo de la estructura será en los tres niveles de igual manera K (15x15), K1 (15x20), K2 (15x30), K3 (15x40), K4 (40x15) escuadra, K5 (15x60), K6 (75x15x50) escuadra, K7 (134x15x50), EE y K8 (50x15x50) escuadra los armados estén definidos, el acabado de la cimbra en común concreto F'c=250 Kg/cm² los elementos de losas se colarán con concreto premezclado, se tomarán en cuenta los pasos para las instalaciones sanitarias, pluviales e hidráulicas.

Albañilería: Los muros serán de tabique rojo recocido 10x14x28, juntado con mortero cemento arena proporción 1:4 acabado común los muros y plafones serán aplanado con mortero cemento arena proporción 1:4 acabado común en aristas horizontales serán boleadas a un cuanto de punto de 1/2" y en la unión de muros con plafones será de 4" acabado común en todos los interiores de pasillos y habitaciones. En zona de exteriores será de aplanado acabado fino con cemento arena proporción 1:4 realizando también los boleados en aristas de claro de puertas y ventanas.

Los pisos de habitaciones serán de losetas de 55x55 y la de los pasillos también y el recubrimiento de las escaleras con el mismo material solo que el peralte serán forjado de azulejo talavera. Los techos de fachadas de pretilles estarán forjados y hechos de perfil de tabique rojo recocido tipo pecho paloma y colado integral con una dala como amarré de elementos los balcones se realizarán de la siguiente manera cimbrado la plataforma se tiende una capa de ladrillo media tabla en forme petatillo se coloca el perfil de tabique en perímetro se arma el interior con varilla No. 3 @ 15 y se vacía el concreto para amarré de la media tabla y el perfil de tabique y como acabado de esta losa se cubrirá de loseta para exteriores antiderrapante.

Acabados: En los muros y plafones teniendo como fondo el aplanado rustico se aplicará como acabado uniforme una pasta llamada crestuco solo en habitaciones y pasillos de interiores no estará este acabado al exterior, también se tiene un ducto para alojar las instalaciones hidráulicas, de aire acondicionado y eléctricas este ducto de realizar a base de panel de cemento tipo drock en el detalle del ducto vertical ubicado en el interior de closet y el detalle donde se instalará el evaporador de aire acondicionado en el plafón de acceso a cada habitación.

Instalación hidráulica y sanitaria: Las salidas hidráulicas serán ocultas en muros y losas y serán con tubería de tubopius tanto agua fría y agua caliente y se probarán a una presión de 8 kg/cm². Las válvulas serán de bronce marca Helvex con conectores de tubopius y serán colocadas en los ductos de instalaciones por cada 2 habitaciones el hotel contará con un sistema de presión controlada equipo hidroneumático con una bomba de 3 HP, el cual está conectado a toda la red de interna así como el abastecimiento de la casa existente la bomba estará en la cisterna (25 m³ de capacidad) esta se construirá de concreto armada y reforzado con acero E_y=4200 Kg/cm².

En las bajadas de alimentación a cada baño tendrá un control de válvulas en el ducto de instalaciones para mejor control de funcionamiento, lavabos y regaderas se utilizarán los monomandos para ahorro de agua, así como los accesorios. Las coladeras de regadera serán en barra como colectora de arena. En la red de captación de aguas las pluviales serán descargadas a filo de quarrnición de banquetta y las aguas negras serán conectadas a la red municipal. El hotel contará con servicio de alberca esta estará construida con muros y losa de fondo de concreto armada en dos capas con varilla No. 3 @ 30 cm concreto F'c=200 Kg/cm² con impermeabilizante integral aplanados rustico de diferentes tonos y su sistema de mantenimiento del agua será bomba y filtrado, también se integra el clorador salino para mejor cuidado del agua sin químicos.

Instalación eléctrica: Transformador con capacidad de 75 KVA. La concentración de tableros estará definida de la siguiente manera el tablero general I-LINE alimentará a tableros secundarios al edificio principal, otro tablero a cada uno de los edificios de administración, otro a edificio de cuarto de máquinas y cisterna y el tercero alimentará y controlará la casa.

Aire acondicionado: Las alimentaciones de los equipos de aire acondicionado vienen de cada tablero general de cada edificio y serán a 220 V a cada tablero de control se tiene contemplado la automatización desde la cerradura de acceso de cada habitación con un ahorrador y contacto para control del equipo de aire acondicionado y la iluminación.

Cancelería de aluminio: La cancelería de aluminio anodizado color champagne mate será en perfil de 3" comprende que será de cuatro hojas dos fijas y dos corredizas respectivamente con mosquiteros también corredizos con vidrio de 6 mm de espesor tipo filtraso, en zona de balcones y accesos a jardinería en planta baja (2.50x2.45). Los baños será de aluminio anodizado color champagne mate perfil de 2" con vidrio satinado y mosquiteros (0.80x0.50) en algunas

Construcción y operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

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



2020

LEONARDO VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO: SEMARNAT/UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020.

Página 5 de 14

habitaciones llevan ventanas de (1.55x0.80) aluminio anodizado color champagne mate en vertical una hoja fija y la superior con proyección con mosquiteros y en zona de lavabos lleva un espejo de (0.80x0.50) de 4 mm y marco de aluminio.

Carpintería. Las puertas serán de madera maciza macuil de la región de acceso y baños en caso de la cerradura de la puerta de acceso será electrónica de tarjeta Modelo ADEL 1890 con una cerradura de embutir, este sistema se funcione la automatización del aire acondicionado y la iluminación. La barra tocador y los buros también serán de madera maciza en un tablon de macuil de 4 cm de espesor.

Herrería. La herrería de fabricar según diseño en zona de balcones pasillos exteriores y rampas de escaleras a base de bastidor bajo con solera de 1"x3/8" y figuras de solera de 1/2" x3/8" barrotes de cuadrado de 1/2" con nudos frances y en alquidilla para intemperie. La puerta de acceso al estacionamiento (2.89x3.90) será marcos de PTR de 1 1/2"x11/2" y PTR de 1"x1" también en la tapa de cisterna será de placa de 1/2".

Cisterna. La construcción será a base de losa y muros de concreto reforzado de 20 cm con var. No. 3 @ 30 cm atornada en dos camas concreto F'c=250 kg/cm² con impermeabilizante integral aplastado en losa de fondo y muros con mortero cemento arena proporción 1:3:6 acabado pulido impermeabilizante integral la losa tapa será de 12 cm Armada con var. No. 3 @ 15 cm. Acabado común recubrimiento de media bola en laja aparente.

Elevador. Ascensor tipo gearless Mca. fresa de origen español con sistema hidráulico con capacidad de 8 pasajeros y de carga de 630 kg. con una cabina de 110x40x205 y una velocidad de 0.63 m/seg. para sistemas en pistón con bomba y accesorios de alta presión acabados en acero inoxidable botanera y pulzadores led con una capacidad para los niveles proyectados.

Obra exterior y limpieza general. Al lado de la alberca se colocará tierra vegetal para posteriormente sembrar pasto, así como plantas de ornato de la región y árboles frutales, los andadores serán de concreto F'c=150 recubrimiento de loseta tipo jardín de 55x55 también las pedras recubiertas con la misma loseta. En esta área de alberca se instalará una regadera doble así como registros, arenero y rejilla captadoras de excesos de agua pluvial. La limpieza general se realizará con paños, escobas, jergas, jabón, ácido muriático y agua, para la limpieza a detalle de entrega de obra.

Operación y mantenimiento

Durante su operación contará con los siguientes servicios para sus huéspedes:

- Recepción
- Elevador
- Terraza para descanso y/o reuniones con capacidad para 40 personas
- Alberca recreativa
- Jardines y pasillos
- Lavandería
- Seguridad las 24 horas
- Camaras de circuito cerrado en pasillos y accesos
- WiFi

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, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar 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 vitalidades 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 **promoverante** que aunque el proyecto se localiza dentro del sitio Ramsar y de la Región Marina prioritaria (RMP36), también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en el construcción y operación del Hotel Tortuga Real Huatulco.

SEGURID Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: (951) 529630
www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2020
LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 26/MP-0033/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 6 de 14

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 uso recomendado de Ecoturismo 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 LOEFA, 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	En toda MIA se debe analizar el elemento Agua para identificar la composición de las descargas de aguas residuales, así como si pudiera existir mezcla de ellas con otra descarga y que con ello pudiera rebasar los máximos permisibles de contaminantes, verificando además que no se descarguen o depositen en los sistemas de alcantarillado municipal, materiales o residuos considerados peligrosos, estableciendo medidas preventivas para vigilar el cumplimiento de esta Norma.
NOM-041-SEMARNAT-2015	En el proyecto que nos ocupa, las aguas residuales serán vertidas a la red sanitaria municipal y sus características son comunes y no exceden límites permisibles de contaminantes.
NOM-052-SEMARNAT-2005	En lo que corresponde al tratamiento de las aguas residuales, es de hacer notar que el operador de este sistema (CONATUR) cuenta con las autorizaciones de descarga presentando regularmente los análisis técnicos correspondientes de acuerdo a la normatividad correspondiente.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Esta norma establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases provenientes del escape de vehículos a gasolina en circulación.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Los vehículos de camiones materialistas turísticos y de uso público que presten servicio al promotor se regulan bajo la normatividad estatal para las verificaciones vehiculares, razón por la cual no deben emitir humos contaminantes vigilando que aquellos vehículos que visiblemente contaminen se retiren del sitio y no sean aceptados para la prestación del servicio.
	Considerando que durante las diferentes etapas del proyecto, aunque en pequeñas cantidades, se generan residuos peligrosos, será observado el procedimiento de identificación, clasificación y manejo, señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005.
	El uso de vehículos en el proyecto se limita únicamente al transporte del material y equipo que se usará para la construcción y se pedirá al sector materialista proporcione camiones en buen estado, en la etapa de operación y mantenimiento los vehículos serán particulares y usados solo para llegar y salir del sitio, por lo que el ruido será mínimo y solo al entrar o salir de la propiedad.
	Esta norma es vinculante principalmente 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 de demolición y las propias de construcción por lo que deberán dar cumplimiento a las condiciones de manejo que se establecen en esta norma.

De lo anterior la promotor 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 encontro en los instrumentos jurídicos en comento restricción alguna que limite el desarrollo del proyecto.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, distrito de Pochutla, Oaxaca, para la delimitación del sistema ambiental se considero la localización geográfica del predio en conjunto con cartografías vectoriales digitales del INEGI tales como: edafología, geología, uso de suelo y vegetación, así como cartas topográficas, provincias fisiográficas y climas, entre otras.

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 presentan a continuación:

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2020

LEONA VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO SEMARNAT UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 7 de 14

Los tipos de suelos que predominan en la zona están formados principalmente de regosoles, estos suelos ocupan al primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A oscuro, o bien un horizonte gleítico a más de 50 cm de profundidad. Lososoles, son suelos menores de 10 cm de profundidad que están limitados por un estrato duro, continuo y coherente. La delgada capa superficial es, por definición, un horizonte A oscuro. Ocupan 20.04% de la superficie estatal, principalmente en topografías de sierras de la porción noroeste y suroeste del estado.

El sitio del proyecto se encuentra ubicado en la subprovincia Costas del Sur, al cual forma parte de la provincia 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.

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 la microcuenca del Río Postrada.

La vegetación identificada para el sistema ambiental de acuerdo al conjunto de datos vectoriales de la carta de uso de suelo y vegetación, muestra una vegetación secundaria de selva mediana caducifolia, dentro del predio no se encontraron especies dentro de la NOM-059 SEMARNAT 2010, en cuanto a fauna no se encontraron especies en ninguna categoría de la NOM-059 SEMARNAT 2010, pero se tomarán las debidas precauciones.

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 MAT, identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Generación de residuos de manejo especial dentro del polígono del proyecto generado por la demolición de las obras existentes.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas del 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. Generación de aguas residuales y residuos sólidos durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto.
5. Riesgo de contaminación por residuos sólidos y desperdicios producto de los trabajos en las diferentes etapas.
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 generará 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.
- b) Se realizarán riegos con agua tratada durante las actividades de demolición de edificaciones existentes, antes y después de operaciones de movimiento de tierras en las actividades de cortes y rellenos en plataformas para evitar la generación de polvos.
- c) El material generado por los trabajos de excavación y cortes se almacenará de manera temporal en los sitios donde se evite la formación de barreras físicas que impidan la modificación del relieve.
- d) Los tiempos de construcción serán respetados, evitando con ello la permanencia de la maquinaria y equipo.
- e) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- f) 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.
- g) 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.

Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

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



2020

LEONA VICARIO

DELEGADA FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 8 de 14

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promotente** 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 evitara la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistemas 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. Se generará un impacto sobre el paisaje derivado de la construcción y operación del proyecto.
 2. Se producirán residuos de manejo especial en la etapa de preparación y construcción, además una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la oferta de servicios generados por el proyecto.
 3. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el proyecto.
 4. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del proyecto.
 5. 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.
 6. Posible aumento de vehículos y personas en el sitio, lo cual conlleva a la perturbación y posible afectación en la zona.
 7. El proyecto se ubica en la UCA 054 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con uso recomendado para ecoturismo, 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 Huatucio ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde el año de 1985 cuando comenzaron las obras para convertir a Huatucio en el quinto Centro Integramente 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, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
 8. 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 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, 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:

Construcción y Operación del Hotel Fortuga Real Huatucio

LOZANO

SEGURIDAD
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

2020
LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20-2020

OFICIO SEMARNAT-UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 9 de 14

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 Tortuga Real Huatulco", promovido por la C. Marisol López Revaque en su carácter de representante legal de la empresa Tortuga Real Huatulco, S. de R.L. de C.V., con presunta ubicación en lotes 6-3 y 6-4, Manzana 22, Sector A Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 600.00 m² del predio particular de la promotora consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un hotel. El proyecto comprende los siguientes elementos quedando la disposición de la siguiente manera:

AREAS	SUPERFICIE (m ²)
Habitaciones	203.18
Administración	20.84
Pasillos y escaleras	59.38
Estacionamiento	40.52
Alberca	43.33
Andadores exteriores	24.88
Casa	87.78
Área libre y jardines	110.09
AREA TOTAL	600 m²

En ese sentido, las obras y actividades a construir comprenden lo siguiente:

PLANTA BAJA

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
	8 habitaciones	203.18
	Administración	20.84
	Pasillo y escaleras interiores	59.38
	Estacionamiento	40.52
	Alberca	43.33
	Andadores exteriores	24.88
	Casa	87.78
	Área libre y jardines	110.09
	AREA	600 m²

PRIMER NIVEL

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
	10 Habitaciones	253.69
	Pasillos y escalera interior	55.36
	Área de servicios y elevador	12.38
	Área de volados (Balcones)	23.06
	AREA	344.49

SEGUNDO NIVEL

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
	10 Habitaciones	253.69
	Pasillos y escaleras interiores	55.36
	Área de servicio y elevador	12.38
	Área de volados (Balcones)	23.06
	AREA	344.49

Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

SEGURIDAD

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

2020
LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE LA PASTA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020.

Página 10 de 14

TERCER NIVEL (AZOTEA)

NIVEL	AREAS	SUPERFICIE (m²)
SEGURIDAD TERCER NIVEL	Área de servicios (Lavado y Elevador)	SEGU6916D
	AREA	69.16

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

- Demolición de las obras existentes, construidas antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Protección al Ambiente
- Limpeza y recolección de material producto de la demolición
- Trazo, nivelación y excavaciones

Construcción

- Cimentación
- Construcción
- Albanilería
- Acabados
- Instalación hidráulica y sanitaria
- Instalación eléctrica
- Aire acondicionado
- Cancelería de aluminio
- Carpintería
- Herrera
- Cisterna
- Elevador
- Obra exterior y limpieza general

Operación y mantenimiento

Durante su operación contará con los siguientes servicios para sus huéspedes:

- Recepción
- Elevador
- Terraza para descanso y/o reuniones con capacidad para 40 personas
- Álberca recreativa
- Jardines y pasillos
- Lavandería
- Seguridad las 24 horas
- Cámaras de circuito cerrado en pasillos y accesos
- Wifi

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, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

- Limpeza 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.
- Limpeza de vidrios colmantes.

Construcción y Operación del Hotel Fortuga Real Huasteco

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

2020

LEONA VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020.

Página 11 de 14

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

Vértice	X	Y
1	807301.46	1743673.4
2	807287.12	1743690.79
3	807266.15	1743675.41
4	807279.48	1743657.24

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma 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; 22 meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar al terminar 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.

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 establecidos 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 del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación, por menorizada 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 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 **promovente**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término SEXTO del presente oficio.

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

SEXTO.- La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y rebasará 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 solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y rebasará 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.

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

LOZANO 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-0033/07/20

OFICIO SEMARNAT/OAXA/1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 12 de 14

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 la que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 DAD 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 esta 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, rebasar los límites y condiciones establecidos 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 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

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, ejecutivo 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. En específico, deberá manejar y disponer adecuadamente los residuos de manejo especial que se generen por las actividades preliminares, preparación del sitio y construcción.

6. 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.

7. 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.

8. 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 provocarán 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.

Delegación del Norte Huatulco Real Huatulco

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



2020

LEONA VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0035/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 13 de 14

9.- No se autoriza la modificación, relleno, ni la construcción de obra civil en cauces o zonas federales de cuerpos de agua de competencia federal.

10.- Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.

11.- 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 dar 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 **promoviente** 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 **promoviente** desista de la ejecución de **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promoviente**:

- 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. 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 previas a estas 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 **promoviente** será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

NOVENO.- La **promoviente** 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.- La **promoviente** 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.

UNDECIMO.- 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** del proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y 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 **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del REIA, la **promoviente** 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 **promoviente** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuidos 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

Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

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

LOZANO

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

GOBERNADORA DEL ESTADO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0033/07/20

OFICIO SEMARNAT-OAXA-1525-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de noviembre de 2020

Página 14 de 14

absténese de realizar actividades que impliquen el uso de maquinaria, equipo, explosivos, o cualquier otro elemento que pueda generar impactos ambientales, 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.

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 establecidos 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.

DECIMOSEPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Tortuga Real Huatulco, S. de R.L. 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.

GUARDAD

LOZANO

ALTERNATIVAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LOZANO

SEGURIDAD

LCDA. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PEREZ GARCIA

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, firmo el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

Los términos de este oficio se relacionan con los artículos Octavo y Decimo-Tercero Transitorios del Decreto por el que se crea la Unidad de Gestión Ambiental y Seguridad de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018. C.p. Expediente y minuta.

USAP/CME/PCS

GUARDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

SEGURIDAD

Construcción y Operación del Hotel Tortuga Real Huatulco

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

Oaxaca-Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT