



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-0221/12/19

OFICIO SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 1 de 17

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

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Departamentos Bocana Huatulco", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Bernardo Luis Sada Acuña en su carácter de representante legal de la sociedad Bocana Condos, S.A. de C.V. en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en los lotes 12, 3 y 4 Manzana 2, La Bocana, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

RESULTANDO

- I. Que el 19 de diciembre de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 02 de diciembre del mismo año, mediante el cual el C. Bernardo Luis Sada Acuña en su carácter de representante legal de la sociedad Bocana Condos, 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 20OA2019TD085.
- II. Que el 20 de diciembre de 2019, registrado con el número 20DFI-05088/1912, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 20 de diciembre de 2020.
- III. Que con fecha 27 de enero de 2020, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-UGA-0200-2020, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia, sin que hasta la fecha exista respuesta.
- IV. Que con fecha 27 de enero de 2020, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-UGA-0201-2020, 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, sin contar con una respuesta hasta el momento.
- V. Que con oficio SEMARNAT-UGA-2091-2020 de fecha 13 de febrero de 2020, notificado el 19 de marzo de 2020, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con escrito ingresado el 09 de julio de 2020, registrado con número de documento 20DFI-00981/2007, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con escrito ingresado el 23 de septiembre de 2020, registrado con número de documento 20DFI-01935/2009, el **promoviente** presentó a esta Delegación información en alcance del proyecto para considerarla en 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; 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley del Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis I y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º incisos O) fracción

Departamentos Bocana 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/2019

OFICIO: SEMARNAT/OAXA/1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 2 de 17

1. y 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 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de hoteles que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la MIA-P, el **proyecto** ocupa una superficie de 800 m² del predio del **promoviente**, que comprende dos torres con tres departamentos cada una y en la cubierta final un roof garden, terraza con alberca y jacuzzi, estacionamiento 1 (techado) y estacionamiento 2 (subterráneo) en donde se localizará el cuarto de máquinas de la alberca, 4 bodegas, baño de servicio, escaleras hacia el nivel de terraza y escaleras abiertas. El **proyecto** comprende lo siguiente quedando la disposición de la siguiente manera:

Elementos del Proyecto

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
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 2019/MD-02217/219

OFICIO SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020

Página 3 de 17

OBRAS	OBRAS DEL PROYECTO	OBSERVACIONES
Torre A	SUPERFICIES EN M ² 142.31	Se desplanta sobre el terreno y sobre el estacionamiento 1
Torre B	129.00	Se desplanta sobre el terreno y las columnas.
Roof Garden en torre A	57.47	
Roof Garden en torre B	57.47	
Terraza	105.00	Desplanta en su totalidad sobre el estacionamiento 1
Alberca	22.50	Su superficie ocupa espacio en la terraza
Jacuzzi	3.2	Su superficie ocupa espacio en la terraza
Estacionamiento 1	105.00	
Estacionamiento 2	105.00	
Area total del predio (m ²)	Area con Cambio de Uso de Suelo (m ²)	Area libre de construcciones (m ²)
800	672.11	127.89

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

- Limpieza del terreno
- Desmonte
- Ahuyentamiento y rescate de fauna
- Rescate de vegetación
- Despalme
- Retiro de material excedente
- Tapiado del polígono del proyecto

Construcción

- Excavación
- Construcción de infraestructuras y estacionamientos
- Construcción de superestructuras
- Introducción de instalaciones
- Aplanados en muros y plafones
- Colocación de losetas y materiales cerámicos
- Suministro y colocación de cancelería y carpintería de acabados
- Construcción de escaleras
- Construcción de alberca
- Construcción de obras exteriores

Operación y mantenimiento

Esta etapa inicia al tener todos los servicios en operación, lo que implica impactos hacia la infraestructura pública existente como son la disposición de residuos sólidos de tipo urbano, el abasto de agua potable, la emisión de aguas residuales y el requerimiento de energía eléctrica.

Se debe considerar dentro de la operación del inmueble en general la limpieza diaria de espacios comunes, poda de jardines y recolección de residuos sólidos urbanos producidos en cada departamento entre otros, lo que conlleva a su correcta captación, recolección y disposición.

En la etapa de operación podemos considerar mantenimiento preventivo a la inspección constante de puntos críticos como son conexiones de agua para verificar que no existan fugas, en azoteas y captaciones de pluviales, verificar que no existan obstrucciones por hojas o basura que produzcan taponamientos.

Departamento Bocana Huasteco

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
LEONORA VICARIO
DIRECTORA GENERAL DE ASISTENCIA JURÍDICA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/279

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 01 de octubre de 2020.

Página 4 de 17

indeseados, también reparaciones menores en puertas, ventanas, instalaciones eléctricas o hidráulicas, estos trabajos podrán ser realizados por el personal de intendencia del conjunto.

Tendremos también mantenimiento correctivo como puede ser reparación de sitios impermeabilizados, fallas en equipos de bombeo, pintura en general, del conjunto, resanes, o repellos en muros dañados, etc., estos trabajos serán realizados por personal especializado o subcontratado en cada actividad.

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, el **promoviente** señala que aunque el proyecto se localiza dentro de la RMP-36 Huatulco, además de ubicarse en la UGA-054 la cual cuenta con una política de protección y 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 VII, IX y 30 de la LGFFPA, así como el artículo 5, incisos O), Q) fracción I del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, y donde se realizará el cambio de uso de suelo para la realización de dichas obras y actividades.

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	Encontramos vinculación del proyecto con esta NOM al tener la seguridad que este será un generador de aguas residuales, debiendo revisar y analizar que dichas aguas se encuentren en parámetro de aguas domésticas y se encuentren dentro con calidad o compuestos que no puedan producir efectos negativos a la salud humana, al medio ambiente ni dañar la infraestructura hidráulica o inhibir los procesos de tratamiento de las aguas residuales.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se efectuará la verificación de los vehículos que se utilizan en las distintas etapas del proyecto. En caso de no existir Centros de verificación vehicular en la región donde se ubica el proyecto, se implementará un programa de mantenimiento periódico para los vehículos.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Se efectuará la verificación de los vehículos que se utilizan en las distintas etapas del proyecto. En caso de no existir Centros de verificación vehicular en la región donde se ubica el proyecto, se implementará un programa de mantenimiento periódico para los vehículos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Esta norma establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos. Los residuos peligrosos, en cualquier estado físico, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, inflamables, tóxicas, y biológico-infecciosas y por su forma de manejo pueden representar un riesgo para el equilibrio ecológico, el ambiente y la salud de la población en general, por lo que es necesario determinar los criterios, procedimientos, características y listados que los identifiquen estableciéndose con esto una vinculación con el proyecto para revisar si en algún momento de este se tendrá este tipo de residuos y disponerlos adecuadamente.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Si bien no se descarta la posibilidad de encontrar algún ejemplar, por lo que en la ejecución del proyecto, se deben considerar pláticas de educación ambiental al personal empleado en las diferentes etapas del proyecto, colocando además letreros alusivos al cuidado y conservación de la fauna silvestre con el objetivo de promover la concientización hacia los trabajadores.
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.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante I** 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**.

Atentamente, **Lucas Bocana Huatucó**

SEGURIDAD

Calle Sabios Num. 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

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE IFACORA: 20/MP-022/12/19

OFICIO SEMARNAT OGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

Página 5 de 17

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

El sistema ambiental se delimitó con la información obtenida de las visitas de campo, la cual consistió en recorridos por el sitio del proyecto para la toma de datos y referencias geográficas con el apoyo de un navegador GPS-Garmin. Se tomaron coordenadas de ubicación del predio y la utilización de la carta topográfica digital del área de estudio, así como datos obtenidos del SIGEIA como clima, edafológica, geología y con esto contar con los elementos necesarios para hacer la delimitación.

El clima en la zona de estudio es Aw (Iw) y pertenece al grupo de los climas cálido subhúmedo, el clima Cálido subhúmedo, tiene una temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, la precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias de verano con índice P/T menor de 432 y porcentaje de lluvia invernal del 5% a 10.2% del total anual. La temperatura media anual que lo caracteriza va de 22.0° a poco más de 28.0°C, el mes más frío tiene una temperatura media mayor de 18.0°C y la precipitación total anual varía entre 700 y 1200 mm.

El sistema ambiental se localiza la Provincia Sierra Madre del Sur, en la Sub Provincia Costas del Sur y su topografía corresponde a planura costera con lomerío.

El proyecto se ubica en la Región Marina Prioritaria 35 Puerto Ángel-Mazunte, fuera de la región terrestre prioritaria en una zona donde destacan los asentamientos humanos y el turismo.

El sistema ambiental delimitado se encuentra totalmente incluido en la Región Terrestre Prioritaria No. 129 denominado "Sierra Sur y Costa de Oaxaca".

De acuerdo a la clasificación de suelo en esta zona se presenta cuatro unidades de suelo: Regosol, ocupa un 60% de la superficie del MSMH, se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca. Cambisol, con un 30% de la superficie, suelo de color claro, con desarrollo débil, presenta cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie. Feozem, con una distribución en el 7%. Se caracteriza por ser suelos de color oscuro con alto contenido de materias orgánicas y nutrientes y Litosol, ocupa tan solo un 3% de la superficie. Constituyen la etapa primaria de formación del suelo, con una capa de menos de 10 cm de espesor, predomina la materia orgánica, con una fertilidad de media a alta.

La región de huatulco se integra a la región hidrológica 2 (RH-2), ubicada en el sector suroriental de la cuenca del río San Pedro Pochutla, sin embargo, y de acuerdo a su patrón hidrológico, la conformidad hidrológica de huatulco corresponde a cuencas de tamaño medio que incluye ríos considerados como perennes, cuajinicuil-Xuchilt, todos Santos, cacaluta, Tangolunda, etc.

Con la finalidad de conocer el tipo de vegetación, la estructura y diversidad florística que impera en la zona de estudio se realizó un conteo directo en el área del proyecto, reconociendo que el tipo de vegetación corresponde a selva baja caducifolia, donde será removido un volumen 1.8131 m³ de los estratos arbóreo, herbáceo y arbustivo. En cuanto a la fauna en el SA se denota la presencia de aves, mamíferos y reptiles, sin embargo, se tomarán las medidas pertinentes.

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 LCEEPA (REIA), el **promoviente** de acuerdo con la información presentada en la **MIA-P** identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
2. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.



Desarrollados Bocana 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

LEONAVICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/12/19

OFICIO: SEMARNAT-OUA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 6 de 17

3. La eliminación de cobertura vegetal tendrá como efecto que la precipitación pluvial se impacte en el suelo desnudo y lo erosione, reduciéndose al mismo tiempo la infiltración al subsuelo.
4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despallme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se genera el mayor impacto por este tipo de residuos.
6. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

Como efecto de lo anterior el **promoviente** 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) Delimitación de la zona donde se realizará el proyecto, con el fin de no realizar afectaciones fuera del mismo.
- b) 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.
- c) El desmonte se realizará de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
- d) Construcción de zanjas filtrantes transversales al terreno para captar la precipitación y contribuir a la filtración de la misma.
- 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.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promoviente** 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 I 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 las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
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 Huatulco, deberá sujetarse al plan de desarrollo urbano del Municipio de Santa María Huatulco.

SEGURIDAD

Calle Sabinos Num. 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

LEONORA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/12/19

OFICIO SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 7 de 17

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 protección con uso recomendado de ecoturismo, esta tiene como lineamiento ecológico la protección, sin embargo, debido a que el proyecto integra información del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), donde el polígono de proyecto se encuentra en un sitio con prospección de reserva urbana y que el promovente señala medidas de compensación por los impactos ambientales generados por el proyecto, se puede concluir que el sitio en estudio es propicio para el desarrollo urbano de manera ordenada y evitar así el crecimiento anárquico que pudiera afectar ambientalmente áreas más importantes o más sensibles, buscando la compatibilidad del proyecto entre las necesidades de la población y necesarias para compensar el ecosistema. Además, que el proyecto tiene los atributos de tipo socioeconómico, 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 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. 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 el promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediana, 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; 2, 3 fracciones II y X, 28 fracciones VII y 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, Incisos O) fracción I y 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:

SEGURIDAD

LOZANO

TERMINOS:

SEGURIDAD

LOT

PRIMERO.- 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 "Departamentos Bocana Bocana Condos, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en los lotes 1, 2, 3 y 4, Manzana 2, La Bocana, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie de 800 m² del predio particular, que comprende desarrollar dos torres con tres departamentos cada uno y en la cubierta final un roof garden, terraza con alberca y jacuzzi, estacionamiento 1 (techado) y estacionamiento 2 (subterráneo) en donde se localizará el cuarto de máquinas "Departamentos Bocana 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



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-022/A2/9

OFICIO: SEMARNAT/JCA/1051/2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 01 de octubre de 2020

Página 6 de 17

de la alberca, 4 bodegas, baño de servicio, escaleras hacia el nivel de terraza y escaleras abiertas. El proyecto comprende lo siguiente quedando la disposición de la siguiente manera:

OBRAS DEL PROYECTO								
OBRAS	SUPERFICIES EN M ²	OBSERVACIONES						
Torre A	129.00	Se desplanta sobre el terreno y sobre el estacionamiento 1						
Torre B	129.00	Se desplanta sobre el terreno y las columnas						
Roof Garden en torre A	57.47							
Roof Garden en torre B	57.47							
Terraza	105.00	Desplanta en su totalidad sobre el estacionamiento 1						
Alberca	22.50	Su superficie ocupa espacio en la terraza						
Jacuzzi	3.3	Su superficie ocupa espacio en la terraza						
Estacionamiento 1	105.00							
Estacionamiento 2	165.00							
<table> <tr> <th>Área total del predio (m²)</th><th>Área con Cambio de Uso de Suelo (m²)</th><th>Área libre de construcciones (m²)</th></tr> <tr> <td>800</td><td>672.1</td><td>127.89</td></tr> </table>			Área total del predio (m ²)	Área con Cambio de Uso de Suelo (m ²)	Área libre de construcciones (m ²)	800	672.1	127.89
Área total del predio (m ²)	Área con Cambio de Uso de Suelo (m ²)	Área libre de construcciones (m ²)						
800	672.1	127.89						

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

La limpieza y desmonte del terreno se hará quitando basura, escombros, vegetación, hierba, arbustos, o construcciones anteriores, retirando raíces o restos de árboles.

En esta etapa se contemplan las actividades orientadas a preparar el terreno con el objeto de dejarlo en las condiciones adecuadas para el inicio de la construcción, estos trabajos consisten en el deslinde del terreno para identificar los límites del mismo, para posteriormente realizar el trazo preciso de las superficies donde se desplantarán las estructuras del proyecto, identificando en este proceso las especies de flora que quedarán integradas al proyecto.

El despaje consiste en retirar el primer estrato del suelo para encontrar terreno de mejor calidad para la construcción se realizará retirando la capa superficial de suelo que en el sitio suele ser de 20 centímetros de espesor, este material de ser posible será acumulado para su posterior uso o manejo en las áreas de jardín del proyecto.

Construcción

La construcción de las Torres consiste en una estructura tradicional a base de elementos de concreto reforzado como son zapatas, columnas y losas así como muros de divisorios y de carga a base de tabicón, terminados en sus dos caras con aplastados de mortero cemento arena, pastas, tabla roca o materiales cerámicos según sea el caso.

La escalera será a base de concreto reforzado con acabados cerámicos antiderrapantes.

En el nivel de acceso 0+00, se localizan la Terraza con asoleadero, estancia, alberca y jacuzzi, estos dos últimos se construirán a base de concreto premezclado reforzado con acero en colados monolíticos, dando un terminado con azulejo veneciano.

Desarrollado por: **Ing. Mariana Huatuco LOZANO**

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, CP. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/7/20

OFICIO SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020

Página 9 de 17

La edificación es una obra formal, donde se utilizarán materiales tradicionales de la construcción, como son varilla, cemento, alambre, alambón, tabique rojo, tabicon de concreto, madera industrializada, clavos, en diferentes medidas, azulejos, loseta cerámica, pintura, aluminio, vidrio, impermeabilizantes, teja, utilizando equipos mecánicos menores como revolventes, compactadores, vibradores, plantas de luz, planta soldar, equipos eléctricos como taladros, cortadoras, pulidoras, caladoras, etc. Para los grandes volúmenes de concreto como son la cimentación o las losas se emplearán los servicios de equipos de suministro y bombeo de concreto premezclado.

SEGURIDAD

LOZA

SEGURIDAD

La construcción inicia con:

- La excavación para continuar con
- La cimentación, la construcción de columnas, castillos, muros y el colado de losas de cubierta, construcción de estructura de alberca (obra negra)
- Aplanados en muros y plafones, emboquillado de puertas y ventanas (Obra gris)
- Colocación de losetas, azulejos, pintura, aluminio, electricidad, vidrio y carpintería
- Instalaciones especiales (alberca, tanque hidroneumático, equipos de aire acondicionado y de bombeo)

Operación y mantenimiento

Esta etapa inicia al tener todos los servicios en operación, lo que implica impactos hacia la infraestructura pública existente como son la disposición de residuos sólidos de tipo urbano, el abasto de agua potable, la emisión de aguas residuales y el requerimiento de energía eléctrica.

Se debe considerar dentro de la operación del inmueble en general la limpieza diaria de espacios comunes, poda de jardines y recolección de residuos sólidos urbanos producidos en cada departamento entre otros, lo que conlleva a su correcta captación, recolección y disposición.

En la etapa de operación podemos considerar mantenimiento preventivo a la inspección constante de puntos críticos como son conexiones de agua para verificar que no existan fugas, en azoteas y captaciones pluviales, verificar que no existan obstrucciones por hojas o basura que produzcan taponamientos indeseados, también reparaciones menores en puertas, ventanas, instalaciones eléctricas o hidráulicas, estos trabajos podrán ser realizados por personal de intendencia del conjunto.

También mantenimiento correctivo como puede ser reparación de sitios impermeabilizados, fallas en equipos de bombeo, pintura general del conjunto, resanes o repellos en muros dañados, etc., estos trabajos serán realizados por personal especializado o subcontratado en cada actividad.

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

Polígono general		
Vértice	X	Y
1	815267	1747550
2	815271	1747543
3	815265	1747539
4	815273	1747527
5	815277	1747529
6	815281	1747523
7	815260	1747509
8	815256	1747515
9	815252	1747512
10	815243	1747525
11	815249	1747529
12	815245	1747536

Departamentos Bocana Huasteco

SEGURIDAD

Calle Sabinos Num. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630
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-0221/2/19

OFICIO: SEMARNAT-LOCA1051/2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020

Página 10 de 17

Elementos constructivos que conforman el proyecto

Torre A		
Vértice	X	Y
1	815260	1747545
2	815265	1747537
3	815254	1747529
4	815251	1747532
5	815249	1747531
6	815248	1747535
7	815250	1747536
8	815249	1747538

Torre B		
Vértice	X	Y
1	815264	1747527
2	815270	1747520
3	815255	1747516
4	815255	1747517
5	815252	1747516
6	815251	1747519
7	815253	1747520
8	815251	1747524

Terraza		
Vértice	X	Y
1	815273	1747527
2	815277	1747529
3	815281	1747523
4	815269	1747515
5	815264	1747522
6	815268	1747525
7	815265	1747529
8	815263	1747532
9	815267	1747535
10	815269	1747532
11	815266	1747530
12	815270	1747525

Alberca		
Vértice	X	Y
1	815269	1747532
2	815273	1747527
3	815270	1747525
4	815266	1747530

Jacuzzi		
Vértice	X	Y
1	815267	1747534
2	815268	1747532
3	815266	1747531
4	815265	1747533

Estacionamiento 1		
Vértice	X	Y
1	815260	1747545
2	815265	1747537
3	815256	1747531
4	815253	1747535
5	815257	1747538
6	815254	1747541

Estacionamiento 2		
Vértice	X	Y
1	815273	1747527
2	815277	1747529
3	815281	1747523
4	815269	1747515
5	815264	1747522
6	815268	1747525

Departamento de Medio Ambiente y Recursos Naturales

SEMGAR

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 BTACORA: 20/MP-0221/AZ/9

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 11 de 17

Escalera		
Vértice	X	Y
1	815261	1747532
2	815256	1747529
3	815255	1747527
4	815255	1747525

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias: dos meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo) misma que empezará a contar a partir de que obtenga la autorización en materia de cambio de uso de suelo; 22 meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar dos meses después de iniciada la etapa de preparación del sitio y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**, la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción del proyecto.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud del **promoviente**, 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 resolutorio, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promoviente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promoviente** o su representante legal, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promoviente** 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 el **promoviente** 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 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 el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la

Departamento Bocana Huasteco

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE



2020

LEONA VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-022/12/19

OFICIO SEMARNAT-UGA/1051/2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020

Página 12 de 17

autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el término **SEXTO** del presente oficio.

QUINTO. El **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se decida 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. El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** 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.

SEPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, en los planos incluidos en 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, rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción II establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promoviente** 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. El **promoviente** 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. El **promoviente** 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. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo" que pudieran encontrarse y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural.

Departamento Bocanegra Huasteca

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. (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-022/12/18

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 13 de 17

de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, el **promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación en un plazo de un (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre

- Objetivos y alcances
- Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos, deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un periodo de seguimiento de por lo menos cinco años.
- Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo deberá presentar a esta Delegación en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación en una superficie se cuando menos 0.5 hectáreas como medida de compensación por la afectación de vegetación en la realización del proyecto, dicho programa deberá contemplar al menos los siguientes puntos:

- La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.

Departamento Botánica Huatulco

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: (957) 5129630
www.sob.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-022/AZA9

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020

Página 14 de 17

b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas, no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.

c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.

d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran para mantener la densidad originalmente considerada.

e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Dicho programa deberá ser coordinado por un profesional en la materia.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre

El **promoviente** deberá realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en la bitácora de campo que incluya la descripción de actividades realizadas cuya copia deberá incorporarse en el informe de cumplimiento señalado en el **Término Noveno** del presente.

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
- Localización de las áreas destinadas para la reubicación de especies, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatadas.

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el **promoviente** deberá incorporar al informe solicitado en el **Término Noveno** del presente los resultados de estas acciones acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que las ponga en evidencia.

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.

4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto**, las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.

5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.



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 BHACORA: 20/MP-0221/2719

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 15 de 17

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 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.
9. 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, el promovente presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido al promovente:

- a) Realizar en las distintas fases del proyecto la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del proyecto.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- f) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a estas, las autorizaciones correspondientes.
- g) 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.
- h) 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.- 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.

Departamentos Bocana 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

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/AZA9

OFICIO: SEMARNAT-UCA-1051/2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 16 de 17

DECIMO.- El promovente, previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá obtener el dictamen en materia de Cambio de Uso de Suelo, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 120, 121 y 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable abrogada.

UNDECIMO.- El promovente deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

DUODECIMO.- En el caso de que el promovente no inicie el trámite en el término antes indicado o no obtenga el dictamen en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el presente acto administrativo se extinguirá de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOTERCERO.- Conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término PRIMERO para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del proyecto en referencia.

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

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

DECIMOQUINTO.- El promovente será el único 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 abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de LGEEPA.

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

DECIMOSEPTIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de los términos y condicionantes 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.

Comandante en Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental

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

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/2019

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 17 de 17

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

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

VIGÉSIMO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la sociedad **Bocana Condos, S.A. de C.V.**, o 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

LCDA. MARIA DEL SOCORRO ALPIANA PÉREZ 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, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial".

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 17 de 17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

Página 17 de 17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1051-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 01 de octubre de 2020.

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

C.c. Expediente y minutorio.
MSARC/CPMP/DCS
Departamentos Bocana Huatúlico

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (957) 5129630
www.gob.mx/SEMARNAT