



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CUARENTENARIO DEL
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 1 de 19

INMOBILIARIA RAYGADA, S.A. DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "ARROCITO BEACH VILLAGE", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Mirelly Adriana Hernández Badillo en su carácter de representante legal de la empresa denominada Inmobiliaria Raygada, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el Lote 12, Manzana 5, Residencial Arrocito, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 26 de junio de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 26 de junio del mismo año, mediante el cual la C. Mirelly Adriana Hernández Badillo en su carácter de Administradora Única de la Empresa denominada Inmobiliaria Raygada S.A. 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 200A2019TD040.
- II. Que el 27 de junio de 2019, registrado con el número 20DFI-02365/1906, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del diario Tiempo de Oaxaca de fecha 27 de junio de 2019.
- III. Que a través del oficio SEMARNAT-UGA-1176-2019, 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; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia.
- IV. Que a través del oficio SEMARNAT-UGA-1177-2019, 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 realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0986-2019 de fecha 02 de agosto de 2019, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 13 de agosto de 2019, registrado con número 20DFI-03132/1908, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de villas y desarrollos habitacionales que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el 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

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANÁLISIS CAPITULO DE SEGURIDAD
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/0619

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 2 de 19

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

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 2,353.00 m² del predio particular de la promovente consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional con villas. El proyecto comprende los siguientes elementos: bodegas, áreas de servicio, estacionamientos, departamentos, villas, elevadores, gimnasio o gym, terrazas, andadores, restaurante, tienda, cocina, alberca y área de bar, área administrativa, áreas verdes, baños, recepción, cisterna, roof garden, escaleras, patio o plazuela, caseta de vigilancia y vestíbulo quedando la disposición de la siguiente manera:

Se construirá en una superficie de 1,855.88 m² que corresponden al 78.87% respecto a la superficie total del predio.

Resumen de superficies	
Elemento	m ²
Elementos a construir a nivel de suelo	1,855.88
Áreas verdes	497.12
Polígono total	2,353.00

En ese sentido, las obras y actividades a construir comprenden los siguientes conceptos:

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Bodega 1	10.19	Departamento A1	62.53
Bodega 2	8.9775	Departamento A2	62.53
Bodega 3	8.9775	Departamento A3	62.53
Bodega 4	9.12	Departamento B1	63.53
Bodega 5	8.19	Departamento B2	63.53
Bodega 6	8.19	Departamento B3	63.53
Bodega 7	8.32	Departamento C1	113.27
Bodega 8	12.71	Departamento C2	117.95
Bodega 9	10.385	Departamento C3	117.95
Bodega 10	15.245	Departamento D1	110.46
Bodega 11	14.615	Departamento D2	110.46
Bodega 12	13.035	Departamento D3	110.46
Bodega 13	16.59	Departamento E1	132.12
Bodega 14	14.22	Departamento E2	132.12
Bodega 15	15.252	Departamento E3	132.12
Área de servicio 1	11.71	Elevador 1 (parte superior)*	4.09
Área de servicio 2	25.89	Cisterna	112.50

"TARROCHITO BEACH VILLAGE"

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 3 de 19

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Estacionamiento superior u Oeste (parte 1)*	332.00	Área de bar de la alberca*	15.34
Estacionamiento superior u Oeste (parte 2)*	153.00	Área de vigilancia*	16.33
Escaleras de departamentos A, B, C, D y E*	12.87	Gimnasio o gym*	29.00
Villa 1 (tipo 1)*	60.69	Restaurante*	107.00
Villa 2 (tipo 1)*	60.69	Baños del restaurante*	21.51
Villa 3 (tipo 2)*	59.14	Cocina*	36.68
Villa 4 (tipo 2)*	59.14	Tienda*	49.97
Villa 5 (tipo 1)*	60.69	Terraza (frente a la cocina)*	52.70
Alberca*	47.51	Bodega de la cocina*	13.06
Recepción y área administrativa*	41.12	Bodega del área administrativa*	11.30
Estacionamiento inferior o Este*	129.00	Espacio de alberca y bar*	108.00
Departamento 1	104.78	Estacionamiento para motos*	13.00
Departamento 2	74.64	Patio o plaza*	126.00
Departamento 3	86.91	Andador 6*	26.40
Departamento 4	75.79	Andador 7*	10.15
Andador 1*	47.00	Andador 8*	2.60
Andador 2*	42.00	Andador 9*	5.80
Andador 3*	26.70	Andador 10*	3.10
Andador 4*	8.60	Andador 11*	8.20
Andador 5*	5.50	Muro de contención y fachada*	36.00
Áreas verdes	497.12	Elevador 2 (parte inferior)*	5.30
Departamento Lof 1 (primer nivel)	56.00	Elevador 2 (parte superior)*	8.70
Departamento Lof 2 (primer nivel)	60.38	vestibulo	18.00
Departamento Lof 1 (segundo nivel)	56.00	Bodega 1 del Roof Garden (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	5.35
Departamento Lof 2 (segundo nivel)	60.38	Bodega 2 del Roof Garden (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	3.40
Departamento Lof 1 (tercer nivel)	56.00	Área de condensadores (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	35.50
Departamento Lof 2 (tercer nivel)	60.38		

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 de bodega temporal de almacenamiento

Construcción

Corresponde de manera general a las distintas obras que conforman el proyecto, por ejemplo:

Cimentación

Construcción de alberca

Construcción de restaurante y cocina

Construcción de departamentos

Construcción de oficinas administrativas y tienda

Construcción de gym

Construcción de cisterna

Construcción de bodegas

Construcción de estacionamientos

Instalación y conexión de los distintos servicios (energía eléctrica, agua potable, aguas residuales, telefonía, etc.)

Acabados y detalles

Colocación de mobiliario

Rehabilitación del muro de contención y fachada

ARRÓGITO BEACH VILLAGE

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



2019

JÓVENE CARTELINISTA EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 4 de 19

Operación y mantenimiento

Se dará mantenimiento correctivo y preventivo a las distintas instalaciones que comprende el proyecto, por lo que existirá de manera permanente personal que se encargue de efectuar dichas acciones.

Se solicita un periodo de 50 años para la etapa de operación y mantenimiento, periodo que comenzará en el momento que termine la etapa de construcción.

6. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, señalando la **promovente** que aunque el proyecto se localiza dentro del sitio Ramsar y de la Región Marina Prioritaria (RMP36), también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, justificando que existe concordancia para su realización y que se llevarán a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación; además de ubicarse en la UGA 54 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 LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicables los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Los vehículos que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), en su gran mayoría usaran como combustible gasolina, por lo que le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-052-SEMARNAT-2005	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.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Los vehículos automotores que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de ruido del escape de vehículos automotores en circulación.
NOM-161-SEMARNAT-2011	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 **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

"ARROCHITO BEACH VILLAGE"

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 5 de 19

El Sistema Ambiental (SA) para el proyecto "Arrocito Beach Village" se ubica en el municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca y se localiza al Noreste del Puerto Marina Chahué y al Suroeste de Tangolunda. En su parte Este y Oeste, se encuentran dos cuerpos de agua que conectan con agua marítima conocidas de mejor manera como flujos virtuales. Al norte se encuentra ubicada la red carretera, que conecta las diferentes áreas turísticas. Dentro del SA se localiza un río intermitente que desemboca en las aguas oceánicas, señalando que no atraviesa el polígono del proyecto.

El tipo de clima que se ubica dentro del sistema ambiental es el Cálido Subhúmedo (Aw0(w), con una precipitación media anual de 1000 mm y una temperatura media anual de 26°C.

Los tipos de suelos que predominan en la zona están formados principalmente de Granito-granodiorita del mesozoico (es una roca compuesta principalmente por cuarzo, plagioclasa, feldespato potásico en un porcentaje subordinado a la plagioclasa y como maficos más frecuentes biotita y anfíbol) y aluvial del cenozoico (son suelos de materiales transportados o depositados en la planicies costeras y valles interiores. Son suelos recientes o de reciente disposición y carecen de modificaciones de los agentes externos). Así mismo en el sitio se pueden encontrar suelos jóvenes con poco desarrollo denominados Regosol, también se pueden encontrar zonas de Phaeozem.

El sitio del proyecto se encuentra ubicado en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y subprovincia fisiográfica Costas del Sur.

El proyecto se encuentra en la región de la Costa de Oaxaca, Cuenca Río Copalita, subcuenca San Pedro Pochutla clave RH21Bb.

Los pastizales y la selva mediana caducifolia es la preponderante en las cercanías del sitio del proyecto, sin embargo en la poligonal del proyecto corresponde a asentamientos humanos demostrando que se trata de una zona ya impactada y destinada para dicho uso. Se manifiesta que no ha sido encontrada flora o fauna que se deba reportar, de acuerdo a lo mencionado en la MIA-P, el predio carece de vegetación y en sus límites existen vialidades, y construcciones que impiden tanto la regeneración de la flora como el regreso de la fauna.

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

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

1. 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 de proyecto.
3. Modificación de la morfología del terreno eliminando las capas superficiales, con lo que se elimina la posibilidad de regeneración del sitio, existiendo riesgo de arrastre de material suelto.
4. 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 generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
7. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) Se realizarán riegos con agua tratada durante las actividades de demolición de edificaciones existes, 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.

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO POR
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 6 de 19

- 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.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante **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. 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 UGA 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 Huatulco 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 Huatulco en el quinto Centro Integralmente Planeado de FONATUR, mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, 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 **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.

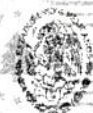
Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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



2019

ALDO CLAUDIO DE MEXICO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 7 de 19

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

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 "ARROCHITO BEACH VILLAGE", promovido por la C. Mirelly Adriana Hernández Badillo en su carácter de representante legal de la empresa denominada Inmobiliaria Raygada S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el Lote 12, Manzana 5, Residencial Arrochito, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 2,353.00 m² del predio particular de la promotora consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional con villas. El proyecto comprende los siguientes elementos: bodegas, áreas de servicio, estacionamientos, departamentos, villas, elevadores, gimnasio o gym, terrazas, andadores, restaurante, tienda, cocina, alberca y área de bar, área administrativa, áreas verdes, baños, recepción, cisterna, roof garden, escaleras, patio o plazuela, caseta de vigilancia y vestíbulo quedando la disposición de la siguiente manera:

Se construirá en una superficie de 1,855.88 m² que corresponden al 78.87% respecto a la superficie total del predio.

Resumen de superficies	
Elemento	m ²
Elementos a construir a nivel de suelo	1,855.88
Áreas verdes	497.12
Polígono total	2,353.00

En ese sentido, las obras y actividades a construir comprenden los siguientes conceptos:

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Bodega 1	10.19	Departamento A1	62.53
Bodega 2	8.9775	Departamento A2	62.53
Bodega 3	8.9775	Departamento A3	62.53
Bodega 4	9.12	Departamento B1	63.53
Bodega 5	8.19	Departamento B2	63.53
Bodega 6	8.19	Departamento B3	63.53
Bodega 7	8.32	Departamento C1	113.27
Bodega 8	12.71	Departamento C2	117.95
Bodega 9	10.385	Departamento C3	117.95
Bodega 10	15.245	Departamento D1	110.46
Bodega 11	14.615	Departamento D2	110.46
Bodega 12	13.035	Departamento D3	110.46
Bodega 13	16.59	Departamento E1	132.12
Bodega 14	14.22	Departamento E2	132.12
Bodega 15	15.252	Departamento E3	132.12
Área de servicio 1	11.71	Elevador 1 (parte superior)*	4.09
Área de servicio 2	25.89	Cisterna	112.50
Estacionamiento superior u Oeste (parte 1)*	332.00	Área de bar de la alberca*	15.34
Estacionamiento superior u Oeste (parte 2)*	153.00	Área de vigilancia*	16.33
Escaleras de departamentos A, B, C, D y E*	12.87	Gimnasio o gym*	29.00

ARROCHITO BEACH VILLAGE

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



2019

AMARILLO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 8 de 19

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Villa 1 (tipo 1)*	60.69	Restaurante*	107.00
Villa 2 (tipo 1)*	60.69	Baños del restaurante*	21.51
Villa 3 (tipo 2)*	59.14	Cocina*	36.68
Villa 4 (tipo 2)*	59.14	Tienda*	49.97
Villa 5 (tipo 1)*	60.69	Terraza (frente a la cocina)*	52.70
Alberca*	47.51	Bodega de la cocina*	13.06
Recepción y área administrativa*	41.12	Bodega del área administrativa*	11.30
Estacionamiento inferior o Este*	129.00	Espacio de alberca y bar*	108.00
Departamento 1	104.78	Estacionamiento para motos*	13.00
Departamento 2	74.64	Patio o plazuela*	126.00
Departamento 3	86.91	Andador 6*	26.40
Departamento 4	75.79	Andador 7*	10.15
Andador 1*	47.00	Andador 8*	2.60
Andador 2*	42.00	Andador 9*	5.80
Andador 3*	26.70	Andador 10*	3.10
Andador 4*	8.60	Andador 11*	8.20
Andador 5*	5.50	Muro de contención y fachada*	36.00
Áreas verdes	497.12	Elevador 2 (parte inferior)*	5.30
Departamento Lof 1 (primer nivel)	56.00	Escaleras (aledañas al elevador 2)*	8.70
Departamento Lof 2 (primer nivel)	60.38	vestíbulo	18.00
Departamento Lof 1 (segundo nivel)	56.00	Bodega 1 del Roof Garden (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	5.35
Departamento Lof 2 (segundo nivel)	60.38	Bodega 2 del Roof Garden (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	3.40
Departamento Lof 1 (tercer nivel)	56.00	Área de condensadores (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	35.50
Departamento Lof 2 (tercer nivel)	60.38		

*Elementos construidos a nivel de suelo.

Obras y actividades distribuidas en cada nivel:

Planta Sótano

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Bodega 1	10.19	Bodega 9	10.385
Bodega 2	8.9775	Bodega 10	15.245
Bodega 3	8.9775	Bodega 11	14.615
Bodega 4	9.12	Bodega 12	13.035
Bodega 5	8.19	Bodega 13	16.59
Bodega 6	8.19	Bodega 14	14.22
Bodega 7	8.32	Bodega 15	15.252
Bodega 8	12.71	Escaleras de departamentos A, B, C, D y E	12.87
Área de servicio 1	11.71	Elevador 1 (parte superior)	4.09
Área de servicio 2	25.89	Cisterna	112.50

Planta Baja

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Escaleras de departamentos A, B, C, D y E*	12.87	Elevador 1 (parte superior)	4.09
Estacionamiento superior u Oeste (parte 1)	332.00	Área de bar de la alberca	15.34
Estacionamiento superior u Oeste (parte 2)	153.00	Área de vigilancia	16.33
Patio o plazuela	126.00	Gimnasio o gym	29.00
Villa 1 (tipo 1)	60.69	Restaurante	107.00
Villa 2 (tipo 1)	60.69	Baños del restaurante	21.51
Villa 3 (tipo 2)	59.14	Cocina	36.68

"ARROCHITO BEACH VILLAGE"

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 9 de 19

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Villa 4 (tipo 2)	59.14	Tienda	49.97
Villa 5 (tipo 1)	60.69	Terraza (frente a la cocina)	52.70
Alberca*	47.51	Bodega de la cocina	13.06
Recepción y área administrativa	41.12	Bodega del área administrativa	11.30
Estacionamiento inferior o Este	129.00	Espacio de alberca y bar	108.00
Estacionamiento para motos	13.00	Elevador 2 (parte inferior)	5.30
Muro de contención y fachada	36.00	Escaleras (aledañas al elevador 2)	8.70
		Áreas verdes	497.12

Planta primer nivel

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Escaleras de departamentos A, B, C, D y E	12.87	Departamento A1	62.53
Villa 1 (tipo 1)	60.69	Departamento B1	63.53
Villa 2 (tipo 1)	60.69	Departamento C1	113.27
Villa 3 (tipo 2)	59.14	Departamento D1	110.46
Villa 4 (tipo 2)	59.14	Departamento E1	132.12
Villa 5 (tipo 1)	60.69	Elevador 1 (parte superior)	4.09
Departamento 1	104.78	Baño encima del gym	29.00
Departamento 2	74.84	Elevador 2 (parte inferior)	5.30
Departamento 3	86.91	Escaleras (aledañas al elevador 2)	8.70
Departamento 4	75.79	Vestíbulo	18.00
Departamento Lof 1 (primer nivel)	56.00		
Departamento Lof 2 (primer nivel)	60.38		

Planta Segundo nivel

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Escaleras de departamentos A, B, C, D y E*	12.87	Departamento A2	62.53
Villa 1 (tipo 1) Roof Garden*	60.69	Departamento B2	63.53
Villa 2 (tipo 1) Roof Garden*	60.69	Departamento C2	117.95
Villa 3 (tipo 2) Roof Garden	59.14	Departamento D2	110.46
Villa 4 (tipo 2) Roof Garden	59.14	Departamento E2	132.12
Villa 5 (tipo 1) Roof Garden	60.69	Elevador 1 (parte superior)*	4.09
Departamento Lof 1 (segundo nivel)	56.00	Elevador 2 (parte inferior)*	5.30
Departamento Lof 2 (segundo nivel)	60.38	Escaleras (aledañas al elevador 2)*	8.70
		vestíbulo	18.00

Planta Tercer nivel

Obra	Superficie m ²	Obra	Superficie m ²
Escaleras de departamentos A, B, C, D y E	12.87	Departamento A3	62.53
Departamento Lof 1 (tercer nivel)	56.00	Departamento B3	63.53
Departamento Lof 2 (tercer nivel)	60.38	Departamento C3	117.95
Elevador 1 (parte superior)*	4.09	Departamento D3	110.46
Elevador 2 (parte inferior)*	5.30	Departamento E3	132.12
Escaleras (aledañas al elevador 2)*	8.70		
vestíbulo	vestíbulo		

Azotea

Obra	Superficie m ²
Bodega 1 del Roof Garden (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	5.35
Bodega 2 del Roof Garden (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	3.40
Área de condensadores (encima de departamentos con insignia C3, D3 y E3)	35.50

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO PARA EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 10 de 19

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Demolición: Se demolerán las construcciones actuales, consistentes en departamentos y andadores deteriorados y en muy mal estado, construidos antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Posterior a la demolición se efectuará una limpieza del polígono del proyecto.

Trazo y nivelación: Se procederá a la colocación de estacas o marcas en el suelo para delimitar la superficie que ocuparán las distintas obras que se plantean, ello con la finalidad de no afectar superficies correspondientes a alguna otra obra y conservar lo planteado en los planos.

Excavaciones: Para la construcción de las distintas obras se requiere una adecuada cimentación, efectuando para ello las excavaciones requeridas, las cuales tendrán las características de acuerdo al tipo de obra o instalación que se pretenda ejecutar.

Construcción:

Cimentación: Se conformará al colocar una base sólida de material de banco como soporte del cimiento de las distintas obras, compactado al 90% en proctor, efectuando las parrillas y zapatas que se requieran con las dimensiones aplicables.

Las distintas obras que abarcan el proyecto se contemplan realizar con material de construcción permanente, como son varillas, tabiques, ladrillos, cemento, etc., efectuando para ello distintos tipos de cadenas, zapatas, parrillas y plantillas de concreto, columnas de sección variada, muros reforzados, reforzamiento y anclaje para la cimentación de las distintas obras.

La construcción de los muros se efectuará a través de tabique, juntados con mezcla de cemento-arena, posteriormente se realizará un aplanado de mezcla fina cemento-arena proporción 1:5 con acabado a esponja; posteriormente se aplicarán dos capas de primer para después continuar con la aplicación de pintura vinil-acrílica.

Los pisos tendrán una compresión de concreto de variable espesor que puede ir de 5 a 10 cm, se dará un fino de mortero-cemento-arena-agua hasta de 2 cm de espesor para nivelación y recibir loseta, por último, se colocará loseta ya sea convencional o antiderrapante esta última principalmente en los baños, la alberca, jacuzzi y cocina.

Las losas entre las obras serán de concreto armado con malla electrosoldada, asegurando la resistencia que se requiera para cada elemento constructivo.

Los andadores serán contruidos con una compresión de concreto de 5 cm y se dará un fino de mortero-cemento-arena-agua. Las distintas instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias se plantearán entre los muros de las distintas obras. En el caso de las aguas residuales estas serán conducidas al sistema de drenaje que existe en la zona. El agua potable igualmente se obtendrá de la tubería que existe en la calle aledaña al proyecto, la cual será almacenada en la cisterna.

Los acabados corresponden prácticamente a la aplicación de pintura a base de agua tanto en los interiores como en los exteriores, misma que será de colores cálidos y acordes al paisaje; se ejecutará la colocación de puertas, ventanas, climas, ventanales e inmobiliario acorde al área que se esté tratando.

Operación y mantenimiento

Se dará mantenimiento preventivo y correctivo a las distintas instalaciones que comprende el proyecto, por lo que existirá de manera permanente personal que se encargue de efectuar dichas acciones. En caso de ser necesario se reemplazará inmobiliario o algún otro equipo que así lo requiera.

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

Polígono General		
Vértice	X	Y
1	810510.8563	1744690.364
2	810514.8663	1744680.982
3	810519.9439	1744682.313
4	810524.6834	1744682.972

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPEÓN DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019

Página 11 de 19

Polígono General		
Vértice	X	Y
5	810528.7554	1744681.889
6	810532.8433	1744680.99
7	810537.3115	1744678.718
8	810540.8895	1744677.073
9	810542.9913	1744675.094
10	810555.4348	1744686.782
11	810585.3689	1744689.975
12	810584.6984	1744701.758
13	810585.0934	1744712.314
14	810586.2761	1744722.812
15	810587.2174	1744728.316
16	810576.2601	1744728.776
17	810545.7365	1744721.329
18	810522.605	1744697.075

Obras a construir:

Bodega 1			Bodega 2			Bodega 3		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810514.4305	1744682.46	1	810517.3573	1744683.678	1	810520.2538	1744684.916
2	810512.9371	1744685.954	2	810520.1434	1744684.869	2	810523.04	1744686.107
3	810514.7486	1744686.728	3	810519.0469	1744687.434	3	810521.9434	1744688.672
4	810515.1573	1744685.772	4	810516.2883	1744686.255	4	810519.1848	1744687.493
5	810516.1503	1744686.196						
6	810517.2469	1744683.631						

Bodega 4			Bodega 5			Bodega 6		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810523.1739	1744686.099	1	810515.1678	1744688.713	1	810518.0966	1744689.964
2	810526.0069	1744687.31	2	810517.9857	1744689.917	2	810520.8823	1744691.155
3	810524.8474	1744690.011	3	810516.9639	1744692.308	3	810519.8604	1744693.546
4	810522.0194	1744688.803	4	810514.1785	1744691.117	4	810517.0742	1744692.355

Bodega 7			Bodega 8			Bodega 9		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810521.0319	1744691.121	1	810528.4467	1744690.999	1	810532.6062	1744690.93
2	810523.9153	1744692.354	2	810532.5462	1744690.931	2	810535.8358	1744690.88
3	810522.8581	1744694.827	3	810532.5946	1744694.061	3	810535.8842	1744694.01
4	810519.9707	1744693.593	4	810528.4951	1744694.124	4	810532.6395	1744694.06

Bodega 10			Bodega 11			Bodega 12		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810535.9558	1744690.878	1	810536.0223	1744695.178	1	810536.0796	1744698.876
2	810539.7853	1744690.819	2	810539.8519	1744695.119	2	810539.9091	1744698.817
3	810539.85	1744694.999	3	810539.9073	1744698.697	3	810539.9706	1744701.997
4	810536.02	1744695.058	4	810536.0777	1744698.756	4	810536.1288	1744702.057

Bodega 13			Bodega 14			Bodega 15		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810536.1307	1744702.177	1	810536.1957	1744706.376	1	810528.5277	1744696.227
2	810539.9602	1744702.117	2	810540.0257	1744706.317	2	810532.6277	1744696.194
3	810540.0234	1744706.197	3	810540.0791	1744709.797	3	810532.6861	1744699.97
4	810536.1939	1744706.256	4	810536.2496	1744709.856	4	810528.5866	1744700.033

ARRÓCITO BEACH VILLAGE



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANEXO CAMPEONATO DE EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 12 de 19

Área de servicio 1			Área de servicio 2			Escaleras (parte superior)		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810511.1801	1744689.836	1	810528.6114	1744701.633	1	810526.86	1744696.55
2	810512.2019	1744687.445	2	810528.6347	1744703.136	2	810526.85	1744691.78
3	810512.8307	1744685.974	3	810531.7338	1744706.385	3	810524.23	1744691.81
4	810514.725	1744686.783	4	810535.1349	1744706.333	4	810524.3	1744696.6
5	810514.0961	1744688.255	5	810535.0592	1744701.533			
6	810515.1444	1744688.703						
7	810514.1225	1744691.093						

Villa 1			Villa 2			Villa 3		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810541.81	1744680.06	1	810542.22	1744692.44	1	810540.8	1744706.89
2	810542.28	1744689.67	2	810548.47	1744692.14	2	810541.38	1744716.52
3	810548.53	1744689.37	3	810548.88	1744701.7	3	810547.21	1744716.35
4	810548.02	1744679.87	4	810542.6	1744701.96	4	810546.81	1744706.6

Villa 4			Villa 5			Elevador 1 (parte superior)		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810547.36	1744712.97	1	810555.55	1744723.64	1	810526.66	1744696.83
2	810553.19	1744712.62	2	810561.91	1744725.14	2	810526.71	1744698.78
3	810553.59	1744723.16	3	810561.49	1744714.81	3	810524.55	1744698.79
4	810547.6	1744721.77	4	810555.15	1744715.07	4	810524.54	1744696.87

Alberca			Recepción y área administrativa		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810561.65	1744692.73	10	810556.13	1744695.28
2	810560.18	1744695.45	11	810557.07	1744693.72
3	810559.35	1744697.55	12	810557.81	1744691.64
4	810559.31	1744699.89	13	810558.01	1744690.25
5	810558.88	1744701.21	14	810558.49	1744689.37
6	810557.91	1744701.73	15	810559.25	1744688.89
7	810556.71	1744701.43	16	810560.18	1744688.88
8	810555.82	1744700.65	17	810561.21	1744689.49
9	810555.58	1744698.3	18	810561.63	1744690.47

Departamento 1			Departamento 2			Departamento 3		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810569.95	1744695.23	1	810565.28	1744705.72	1	810565.75	1744712.81
2	810571	1744695.18	2	810577.37	1744705.12	2	810577.65	1744712.39
3	810571.04	1744688.52	3	810576.99	1744697.82	3	810577.37	1744705.12
4	810582.88	1744689.75	4	810568.36	1744698.24	4	810565.28	1744705.72
5	810583.14	1744697.57	5	810568.44	1744702.47			
6	810571.21	1744698.03	6	810564.95	1744702.51			
7	810571	1744696.67						

Departamento 4			Estacionamiento para motos			Baño del restaurante		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810564.59	1744712.8	1	810581.79	1744715.77	1	810565.06	1744702.43
2	810564.68	1744716.39	2	810585.41	1744715.63	2	810565.32	1744708.49
3	810575.93	1744719.42	3	810585.84	1744719.15	3	810568.92	1744708.39
4	810578.1	1744719.26	4	810581.88	1744719.27	4	810568.66	1744702.29
5	810577.65	1744712.39						

"ARROGITO BEACH VILLAGE"

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



2019

AÑO DEL CAMBIO DEL SIGLO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 13 de 19

Departamento A			Departamento B			Departamento C		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810511.06	1744689.94	1	810520.69	1744683.36	1	810528.45	1744690.83
2	810514.94	1744681.02	2	810516.8	1744692.2	2	810528.26	1744682.89
3	810520.69	1744683.36	3	810522.74	1744694.66	3	810535.81	1744682.8
4	810516.8	1744692.2	4	810526.67	1744685.8	4	810535.8	1744681.06
						5	810541.8	1744680.96
						6	810542.04	1744686.3
						7	810540.9	1744686.28
						8	810540.97	1744690.57

Departamento C2			Departamento D			Departamento E		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810528.45	1744690.83	1	810528.45	1744690.83	1	810528.64	1744698.64
2	810528.26	1744682.89	2	810540.97	1744690.57	2	810542.34	1744698.41
3	810535.81	1744682.8	3	810542.74	1744690.56	3	810542.47	1744711
4	810535.8	1744681.06	4	810542.34	1744698.41	4	810537.62	1744711.07
5	810541.8	1744680.96	5	810528.64	1744698.64	5	810537.56	1744710.58
6	810542.04	1744686.3				6	810536.42	1744710.53
7	810542.14	1744690.56				7	810536.4	1744708.93
8	810540.97	1744690.57				8	810535.85	1744708.89
						9	810535.84	1744707.81
						10	810534.17	1744707.89
						11	810534.16	1744705.92
						12	810531.7	1744705.96
						13	810528.57	1744702.84

Área de Bar alberca			Gym			Restaurante		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810553.05	1744691.7	1	810569.2	1744695.08	1	810568.49	1744698.16
2	810556.04	1744691.58	2	810565.13	1744695.28	2	810566.63	1744698.27
3	810555.89	1744686.98	3	810564.95	1744687.97	3	810566.63	1744702.36
4	810552.88	1744686.33	4	810568.91	1744688.39	4	810568.66	1744702.29
						5	810569.03	1744712.68
						6	810575.98	1744712.32
						7	810575.33	1744697.97

Cocina			Tienda					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810567.76	1744712.7	1	810576.87	1744697.81	5	810577.36	1744692.46
2	810568.02	1744717.25	2	810576.67	1744694.11	6	810577.36	1744689.2
3	810574.46	1744718.96	3	810576.06	1744694.1	7	810582.88	1744689.75
4	810574.18	1744712.48	4	810576.01	1744692.58	8	810583.14	1744697.57

Terraza frente a cocina			Lof 1 (para los 3 niveles)			Lof 2 (para los 3 niveles)		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810574.46	1744718.96	1	810586.42	1744723.74	1	810586.42	1744723.74
2	810574.18	1744712.48	2	810576.21	1744724.08	2	810576.21	1744724.08
3	810581.65	1744712.15	3	810573.78	1744723.43	3	810573.78	1744723.43
4	810581.83	1744719.2	4	810574.65	1744719.04	4	810572.89	1744727.94
5	810575.93	1744719.42	5	810575.93	1744719.42	5	810576.2601	1744728.776
			6	810581.83	1744719.2	6	810587.2174	1744728.316
			7	810581.88	1744719.27			
			8	810585.84	1744719.15			

ARROCITO BEACH VILLAGE

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



2019

AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 14 de 19

9

810586.2761

1744722.812

Bodega de la cocina			Bodega del área administrativa			Área de vigilancia		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810564.68	1744716.39	1	810573.72	1744697.88	1	810564.99	1744716.53
2	810564.59	1744712.8	2	810573.53	1744694.33	2	810569.06	1744717.68
3	810567.76	1744712.7	3	810576.06	1744694.1	3	810568.51	1744719.57
4	810568.02	1744717.25	4	810576.67	1744694.11	4	810568.24	1744720.55
			5	810576.87	1744697.81	5	810567.84	1744721.28
						6	810567.22	1744721.74
						7	810566.41	1744721.79
						8	810565.53	1744721.27
						9	810565.21	1744720.5
						10	810565.1	1744719.79

Espacio de alberca			Muro de contención		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810564.95	1744687.95	8	810560.1	1744701.99
2	810565.13	1744695.28	9	810558.12	1744703.39
3	810564.54	1744695.95	10	810552.64	1744703.5
4	810563.4	1744697.36	11	810552.59	1744702.42
5	810562.85	1744699.27	12	810553.57	1744702.34
6	810563	1744700.88	13	810552.88	1744686.33
7	810562.93	1744701.75	14	810555.89	1744686.98

Estacionamiento superior parte 2			Estacionamiento superior parte 1		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810521.909	1744696.692	8	810526.7103	1744684.993
2	810526.7172	1744685.884	9	810526.6844	1744684.789
3	810526.7062	1744685.879	10	810526.6471	1744684.586
4	810526.713	1744685.812	11	810526.6014	1744684.386
5	810526.727	1744685.607	12	810526.5461	1744684.188
6	810526.7322	1744685.403	13	810526.4812	1744683.993
7	810526.7249	1744685.196	14	810526.4067	1744683.801
			15	810526.3252	1744683.615
			16	810526.2307	1744683.431
			17	810526.1286	1744683.251
			18	810526.019	1744683.078
			19	810524.6834	1744682.972
			20	810519.9439	1744682.313
			21	810514.8663	1744680.982
			22	810510.8563	1744690.364

Estacionamiento inferior			Estacionamiento superior parte 1		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810585.84	1744719.15	6	810573.56	1744718.73
2	810586.2761	1744722.812	7	810574.46	1744718.96
3	810587.2174	1744728.316	8	810575.93	1744719.42
4	810576.2601	1744728.776	9	810581.83	1744719.2
5	810571.86	1744727.7	10	810581.88	1744719.27

Patio			Cisterna		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810583.14	1744697.57	7	810578.67	1744712.28
2	810578.02	1744697.84	8	810581.65	1744712.15
3	810575.33	1744697.97	9	810581.79	1744715.76
4	810575.61	1744703.82	10	810585.46	1744715.63
			1	810532.6	1744690.93
			2	810539.78	1744690.81
			3	810540.02	1744706.19
			4	810532.48	1744706.37

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

LOZANO

SEGURIDAD



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 15 de 19

5	810575.68	1744706.36	11	810585.09	1744712.31
6	810575.98	1744712.32	12	810583.93	1744712.3

Andador 1			Andador 2		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810566.03	1744710.77	5	810551.92	1744702.38
2	810558.47	1744710.98	6	810551.12	1744686.93
3	810553.01	1744710.61	7	810548.89	1744687.06
4	810552.32	1744709.42	8	810548.51	1744687

Andador 3			Andador 4		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810571.21	1744695.86	7	810563.34	1744703.71
2	810565.46	1744696.12	8	810562.23	1744705.63
3	810564.4	1744696.82	9	810559.57	1744708.02
4	810563.76	1744697.72	10	810559.23	1744709.63
5	810563.48	1744699.39	11	810559.22	1744710.31
6	810563.59	1744700.75			

Andador 5			Andador 6		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810556.66	1744711.5	1	810562.95	1744711.48
2	810556.47	1744712.18	2	810562.95	1744711.73
3	810555.62	1744713.38	3	810563.04	1744715.85
4	810553.98	1744713.95	4	810564	1744718.69
5	810553.32	1744714.15	5	810564.13	1744721.21
			6	810565.48	1744722.67

Andador 7			Andador 8			Andador 9		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
Inicial	810542.15	1744691.06	Inicial	810548.82	1744698.95	Inicial	810547.03	1744710.49
Final	810550.61	1744690.66	Final	810551.07	1744698.85	Final	810551.88	1744710.49

Andador 10			Elevador (parte inferior)			Escalera (parte inferior)		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810564.4	1744722.53	1	810571.25	1744718.15	1	810570.48	1744721.82
2	810563.84	1744722.98	2	810573.56	1744718.73	2	810569.38	1744727.07
3	810561.95	1744723.14	3	810573.13	1744721.15	3	810571.39	1744727.56
			4	810570.76	1744720.38	4	810571.8	1744725.41
						5	810571.09	1744725.27
						6	810571.74	1744722.02

Andador 11			Vestíbulo					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810571.86	1744727.7	1	810571.86	1744727.7	7	810570.76	1744720.38
2	810573.13	1744721.15	2	810572.89	1744727.94	8	810570.48	1744721.82
3	810570.76	1744720.38	3	810573.78	1744723.43	9	810571.74	1744722.02
4	810570.48	1744721.82	4	810574.65	1744719.04	10	810571.09	1744725.27
5	810571.74	1744722.02	5	810573.56	1744718.73	11	810571.8	1744725.41
6	810571.09	1744725.27	6	810573.13	1744721.15	12	810571.39	1744727.56
7	810571.8	1744725.41						
8	810571.39	1744727.56						

ARROGITO BEACH VILLAGE

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO POR
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 16 de 19

Condensadores del roof garden			Bodega 1 y baño del roof garden			Bodega 2 del roof garden		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	810528.64	1744698.64	1	810528.64	1744698.64	1	810528.45	1744690.83
2	810528.57	1744702.84	2	810533.58	1744698.55	2	810531.24	1744690.73
3	810531.7	1744705.96	3	810533.56	1744697.49	3	810531.16	1744689.46
4	810534.16	1744705.92	4	810528.65	1744697.49	4	810528.46	1744689.43
5	810534.05	1744698.62						

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: cuatro meses para la etapa de preparación del sitio, misma que empezará a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; 10.5 meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar mes y medio después de iniciada la etapa de preparación del sitio; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente**, o en su caso por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

CUARTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada a la **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

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

SEXTO.- La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones 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

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 17 de 19

límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

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

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
4. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
5. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
6. 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.
7. El **promovente**, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia; dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que cae sobre 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTIGLLO DEL SR. EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 18 de 19

8. No se autoriza la modificación, relleno, ni la construcción de obra civil en cauces o zonas federales de cuerpos de agua de competencia federal.
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, la **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración/ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
 - Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalle.
 - Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
 - El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
 - 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.
- Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la **promovente** será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

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

UNDÉCIMO.- 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.

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

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

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

"ARROCITO BEACH VILLAGE"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
ALGO CAMBIÓ EL VOTO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0225/06/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1230-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de septiembre de 2019.

Página 19 de 19

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 establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

DECIMOSÉPTIMO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas 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 **Inmobiliaria Raygada, S.A. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LIC. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

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

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

C.c.p. Expediente y minutarlo.

MSAPG/GPMP/DCS

ARROCHITO BEACH VILLAGE

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