

C. Armando López Ruiz.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Hotel y Restaurant 4 Estaciones", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Armando López Ruiz, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en la Calle Jacarandas esquina con Jazmines, Col. Santa María, municipio de Santa María Colotepec, Distrito Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 07 de marzo de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 05 de marzo del mismo año, mediante el cual el C. Armando López Ruiz presento 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 **200A2019TD015**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2.C.27.5/0066-18, de fecha 10 de septiembre de 2018, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a ARMANDO LOPEZ RUIZ, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de 13 de septiembre de 2018, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 22 de febrero de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 034, en el expediente número PFPA/26.3/2.C.27.5/0066-18, instaurado a ARMANDO LOPEZ RUIZ; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca *"Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades..., en términos de lo dispuesto en los artículos 28, primer párrafo, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo incisos Q), párrafo primero 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (sic).*
- IV. Que el 14 de marzo de 2019, el **promoviente** ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 12 de marzo del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Tiempo de Oaxaca; de fecha 12 de marzo de 2019 registrado con número de documento 20DFI-00750/1903.
- V. Que con oficio de fecha 28 de marzo de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0239-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, 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.
- VI. Que con fecha 11 de abril de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0240-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- VII. Que con oficio ingresado el 27 de mayo de 2018, registrado con número 20DFI-01760/1905, el **promoviente** presentó a esta Delegación información adicional al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ANILLO FONDO VERDE
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/03/19.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0597-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 2 de 35

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan a 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 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios 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 ordenamiento 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 **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental por la terminación de un hotel en un único edificio constituido por la planta baja, en la cual se brindara el servicio de restaurante, recepción del hotel, y área de jardín, además de tres niveles, los niveles dos y tres están conformados por cuatro recámaras con baños y con dos departamentos equipados con cocineta y baño, y el cuarto nivel con área de terraza cubierta por una palapa; en una superficie de 266.00 m²; además de su operación y mantenimiento.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0066-18 de fecha 10 de septiembre de 2018, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...1. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades de un desarrollo inmobiliario, relativas a la preparación del sitio y construcción de un hotel, que afectan los ecosistemas costeros; toda vez que al momento de la visita de inspección origen de este expediente en el lugar objeto de la misma, se observó un lugar que presenta los siguientes elementos naturales (físicos, químicos y biológicos existentes en el sitio inspeccionado), como son:

- ✓ Temperatura en el ambiente de 37 grados centígrados.
- ✓ Altura promedio de 19 metros sobre el nivel del mar.
- ✓ Lugar colindante al Océano Pacífico (con distancia de 280 metros al mar hacia el Oeste).
- ✓ Brisa marina
- ✓ Flora y fauna silvestres
- ✓ Dunas costeras

En efecto, el lugar inspeccionado presenta altura promedio de 19 metros sobre el nivel del mar, donde se tuvo a la vista suelo arenoso, ubicado a 280 metros lineales de la Playa conocida como Playa Zicatela y del Océano Pacífico, en dirección al Oeste; lugar en el que existe la intervención del oleaje del mar, las mareas y vientos provenientes del mar, además de que se observó la información de dunas costeras.

Asimismo, el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, colinda al Norte con un hotel de funcionamiento, al Sur y Este, con calles de terracerías, al noreste, colinda con un hotel en funcionamiento y al Suroeste con un predio baldío; este se ubica a 280 m lineales en dirección al Oeste de la Playa conocida como Playa Zicatela y del Océano Pacífico.

Se constató que la flora que crece dentro de las dunas costeras observadas son herbáceas, pastos, riñonina (ipomoea pes-caprae), arbustos y especies como palma de coco y almendros, asimismo se observó que la fauna silvestre corresponde a reptiles (lagartijas), y cangrejos de arena (Ocypode sp.), asimismo, aves marinas como pelicanos, fragatas y gaviotas que sobrevuelan el lugar, siendo estas especies de flora y fauna silvestre características de ecosistemas costeros correspondiente a dunas costeras.

Asimismo, en el acta de inspección origen de este expediente, se citó información relacionada con las especies presentes en el lugar y su interacción con los elementos naturales, como el caso de la riñonina (Ipomoea pes-caprae), aves marinas y cangrejos.

Atento a dichas características físico biológicas del lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente se determina que el lugar objeto de la inspección se ubica dentro de un ecosistema costero.

*Determinado lo anterior, en el lugar multicitado, dentro de las **dunas costeras** se observó en una superficie de 266 metros cuadrados la ejecución de las siguientes obras y actividades:*

Hotel: Obra civil en etapa constructiva, desplantada en una superficie de 266 metros cuadrados sobre suelo natural, donde se constató que para la ejecución de la etapa de preparación del sitio y construcción se realizó la nivelación de la zona objeto de la visita de inspección, esta obra consta de una sola nave o edificio, construido a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cimentado a base de zapatas corridas, sobre la cual se desplantan muro o paredes de ladrillo rojo y concreto, con piso rustico de concreto y losa de concreto; esta obra civil se conforma de una planta baja y tres niveles, la planta baja y cada uno de los niveles presentan la misma superficie en metros cuadrados construidos (266 metros cuadrados), y presentan las siguientes características.

Planta Baja: presenta divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo reforzados con castillo y traveses de concreto, con las siguientes áreas o servicios: Recepción, cafetería, cocina y baños, dentro de estos se observó la presencia de materiales almacenados para la construcción como sacos de cemento, varillas, alambre, clavos y cimbra usada empleada para el proceso constructivo de la losa, castillos y traveses.

En el lado Oeste de la planta baja, existe, de manera subterránea, la construcción de una cisterna con dimensiones de 3 metros de largo por 2.50 metros de ancho (7.5 metros cuadrados), y una profundidad de 6 metros, la cual se encuentra construida a base de concreto, ladrillo y varilla, con piso de concreto, paredes de ladrillo rojo con losa de concreto y una tapa o registro en su parte superior para la extracción o abastecimiento de agua potable; esta cisterna se encuentra terminada y en etapa de operación, toda vez que al momento de la diligencia de inspección de referencia presenta un 90% de su capacidad de almacenamiento.

Esta planta baja presenta un avance del 75%, faltando terminar el repellado de muros, acabados, colocación de cancelería, colocación de muebles en recamaras y baños, instalación eléctrica y de plomería.

Primero, segundo y tercer nivel: presentan cada uno de estos, divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo, los cuales sirven para conformar 6 habitaciones (en cada nivel) de características físicas y dimensiones iguales entre ellas, cada una de dichas habitaciones contará con baño completo; las habitaciones ubicadas al lado Norte y Sur de cada uno de los niveles citados contarán con balcones.

El primero y segundo niveles presentan un avance del 75%, faltando terminar el repellado en muros, acabados, colocación de cancelería, colocación de muebles en recamaras y baños, instalación eléctrica y de plomería.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 4 de 35

El tercer nivel presenta un avance del 60%, faltando al respecto terminar de construir la losa, muros, repello en muros, acabados, colocación de cancelería y de muebles en recamaras y baños, instalación eléctrica y plomería.

Para acceder a cada uno de los niveles del hotel se tiene la construcción de una escalera de concreto en obra negra, faltando al respecto el acabado en piso y colocación del barandal.

La persona que atiende la diligencia de inspección manifestó que las obras antes descritas se empezaron a construir hace seis meses antes de la fecha de la visita de inspección origen de este expediente, con la finalidad de construir una obra civil consistente en un hotel.

La obra antes descrita se encuentra en su etapa de construcción, con un avance general del 70%, faltando por construir la losa del tercer nivel, así como la instalación eléctrica e hidráulica, el acabado de pisos y paredes, colocación de cancelería, el amueblado en general y las demás obras proyectadas para este hotel.

Lo anterior, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

2. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso R) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales**, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a **la preparación del sitio y construcción de una obra civil consistente en un hotel, en ecosistema costero de dunas costeras**; en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, que corresponde a las mismas características y obras y actividades detalladas el numeral que antecede, las cuales en obvio de innecesarias repeticiones se tienen por reproducidas en este numeral como si a la letra se insertaran:

Lo anterior, también, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales...(sic)"

6. Que en la Resolución 034 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0066-18, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución 034 que establece:

"1.- ...deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; hasta que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, incisos Q), párrafo primero y R) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..."(sic).

2.-...

3.- "...someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente;... a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28, primer párrafo fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, incisos Q), párrafo primero y R) fracción I, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental...(sic)"

4.- Presentar ante esta Delegación EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..." (Sic).

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

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

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

9. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el **proyecto** actualmente se ubica en un predio cuya superficie total es de 266.00 m². En la superficie de proyecto se encuentran las siguientes obras construidas y calificadas por la PROFEPA: un único edificio constituido por la planta baja, en la cual se brindara el servicio de restaurante, recepción del hotel, y área de jardín, además de tres niveles, los niveles dos y tres están conformados por cuatro recámaras con baños y con dos departamentos equipados con cocineta y baño, y el cuarto nivel con área de terraza cubierta por una palapa; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

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

Áreas Sancionadas/Planta Baja (con avance constructivo del 75%)	
Área de restaurant	Escaleras
Área de cocina	Jardín
Área de mostrador	Recepción
Sala de T.V.	Cisterna
Medio baño 1	Lavandería
Medio baño 2	Baño de lavandería
Almacén de materiales	Pasillo
Sala de espera	Cisterna (área del jardín, totalmente terminado)

Áreas Sancionadas/Primer Nivel (con avance constructivo del 75 %)	
Departamento 1	Recamara 3
Balcón departamento 1	Balcón Recamara 3
Baño departamento 1	Baño recamara 3
Cuarto 1	Departamento 4
Balcón Recamara 1	Balcón departamento 4
Baño Recamara 1	Baño departamento 4
Recamara 2	Departamento 2
Balcón Recamara 2	Balcón departamento 2
Baño recamara 2	Baño departamento 2

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

Áreas Primer Nivel	
Vista al jardín	Escaleras
Pasillo	Sala común



Áreas Segundo Nivel (con avance constructivo del 75 %)	
Departamento 1	Departamento 2
Balcón departamento 1	Balcón departamento 2
Baño departamento 1	Baño departamento 2
Recamara 1	Recamara 3
Balcón recamara 1	Balcón recamara 3
Baño recamara 1	Baño recamara 3
Recamara 2	Recamara 4
Balcón recamara 2	Baño recamara 4
Baño recamara 2	Balcón recamara 4
Vista al jardín	Pasillo
Escaleras	Sala común
Áreas Tercer Nivel (con avance constructivo del 60 %)	
Departamento 1	Departamento 2
Balcón departamento 1	Balcón departamento 2
Baño departamento 1	Baño departamento 2
Recamara 1	Recamara 3
Balcón recamara 1	Balcón recamara 3
Baño recamara 1	Baño recamara 3
Recamara 2	Recamara 4
Balcón recamara 2	Baño recamara 4
Baño recamara 2	Balcón recamara 4
Vista al jardín	Escaleras
Pasillo	Sala común
Áreas Cuarto Nivel por construir	
Terraza	Palapa
Escaleras	Vista al Jardín

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

Preparación del sitio:

En noviembre de 2017 se iniciaron con las actividades de nivelación del suelo y construcción, por lo que el proyecto se encuentra actualmente en su etapa de construcción.

Construcción:

Planta baja:

Presenta un avance constructivo del 75%, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo reforzados con castillo y traveses de concreto, cuenta con las siguientes áreas o servicios: recepción, restaurante, cocina y dos medios baños, en el lado Oeste de la planta baja (área del jardín) se tiene de manera subterránea la construcción de una cisterna con dimensiones de 3.0 m de larga x 2.50 m de ancho (7.5 m²), y una profundidad de 6.0 m, construida a base de concreto, ladrillo y varilla, con piso de concreto, paredes de ladrillo rojo con losa de concreto y una tapa o registro en su parte superior para la extracción o abastecimiento de agua potable, esta cisterna se encuentra terminada en su totalidad y al momento de la visita de inspección presentaba un 90% de su capacidad de almacenamiento.

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA**2019**AÑO DEL CAMPEÓN DE LA PAZ
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/03/19.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0597-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 7 de 35

Esta planta baja, presenta una perímetro irregular con las siguientes medidas: 17.86 m, 18.75 m, 14.83 m y 15.03 m y toda la planta baja presenta una altura de 2.80 m, de acuerdo a lo establecido en la resolución administrativa cuenta con una superficie de 266 m² y está conformada por:

Restaurante:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Falta por repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles y puertas principales. Las dimensiones aproximadas son: 14.11 m, 4.56 m, 13.60 m y 5.60 m, por lo que cuenta con una superficie de 70 m², el restaurante cuenta con una altura de 2.80 m.

Cocina:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, puerta, cancelería e instalación hidrica y eléctrica, así como la colocación de muebles. Las dimensiones aproximadas son: 5.6 m, 3.09 m, 5.99 m, 3.59 m, por lo que cuenta con una superficie de 18.88 m², cuenta con una altura de 2.80 m.

Mostrador/Caja:

Se contará con un área de mostrador o caja, cuenta con piso de concreto y losa de concreto, esta área se encuentra entre el restaurant y un medio baño, frente a esta área está el pasillo.

Entre el mostrador y el restaurant no existe ni existirá un muro o pared divisoria con el restaurant, contará únicamente con la pared del edificio y la del sanitario. Es un área conectada con el pasillo, y se contará con una puerta que las divida o separe.

En el área de mostrador falta por repellar muros, realizar acabados, colocación loseta, puerta, instalación eléctrica, así como la colocación de muebles.

Como dimensiones aproximadas tiene: 3.14 m, 1.45 m, 3.10 m, 1.32 m, tiene como superficie total 4.32 m² y una altura de 2.80 m.

2 medios baños:

Se les denomina medios baños, porque no contará con ducha o tina. Ambos medios baños cuentan con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. En ambos medios baños falta por repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica e hidrosanitaria, así como la colocación de muebles, puertas y ventanas. Ambos medios baños están conectados al pasillo. El primer medio baño se presenta de manera contigua al área de mostrador o caja, y cuenta con las dimensiones aproximadas siguientes: 1.53 m, 3.03 m, 1.65 m, 3.09 m, teniendo como superficie total 4.85 m², y una altura total de 2.80 m. El segundo medio baño, se presenta de frente al pasillo, y entre el primer medio baño y la escalera, tiene como dimensiones aproximadas: 1.61 m, 3.01, 1.49 m, 3.03 m, y una superficie aproximada de 4.61 m², y una altura de 2.80 m.

Escalera:

Está construida a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Cuenta con paredes o muros de concreto, conectará desde la planta baja hasta el cuarto nivel. Hace falta por repellar muros y acabados, realizar la colocación de losetas antiderrapantes, barandal de seguridad, y la instalación eléctrica. Tiene como dimensiones aproximadas: 3.01 m, 2.03 m, 2.95 m, 2.10 m, con una superficie de 6.14 m².

Sala de espera:

La sala de espera cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto y con piso rústico de concreto y losa de concreto. En la sala de espera hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles. Tiene como dimensiones aproximadas: 5.94 m, 2.53 m, 3.82 m, 1.55 m, 2.28 m, 4.10 m y una superficie total aproximada de 18.68 m².

Recepción:

El área de recepción representa el acceso al hotel-restaurant a través de la calle Jacarandas, se encuentra conectada con la sala de espera no existiendo muros o paredes que la dividan de esta sala. Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería (ventanas) e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles y puertas principales. Cuenta con un perímetro irregular, teniendo como dimensiones aproximadas: 5.94 m, 2.53 m, 3.82 m, 1.5 m, 2.28 m, y 4.10 m y un área aproximada de: 5.26 m², cuenta con una altura de 2.80 m.

Sala de T.V.:

Esta sala se encuentra de manera contigua a la sala de espera. Los muros o paredes están contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería (ventanas) e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles y puertas. Tiene como dimensiones aproximadas: 4.09 m, 4.05 m, 4.31 m, 4.29 m, y una superficie total de 17.39 m². Cuenta con una altura total de 2.80 m.

Lavandería:

La lavandería se encuentra de manera contigua a la sala de T.V, cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica y de agua, así como la colocación de muebles y puertas. Tiene como dimensiones aproximadas: 4.31 m, 5.46 m, 2.63 m, 2.06 m y 1.90 m, teniendo como superficie 18.23 m², y una altura de 2.80 m.

Baño de lavandería:

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica e hidrosanitaria, así como la colocación de muebles y puertas. Tiene como dimensiones aproximadas: 1.89 m, 1.90 m, 2.06 m, y 1.90 m contando con una superficie de 3.73 m².

Pasillo:

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica. Sus dimensiones aproximadas son: 12.74 m, 1.24 m, 11.81 m, 3.92 m, 12.26 m, 1.28 m, 13.47 m, 6.50 m, con un área total de 37.85 m² y una altura de 2.80 m².

Jardín:

Contará con una barda perimetral de 20 cm, que será elaborada a base de ladrillo rojo y cemento. Se colocará pasto y plantas decorativas provenientes de la región de pequeña altura. Tiene como medidas 12.22 m, 3.89 m, 3.92 m, 11.79 m, y un área de 46.59 m².

Cisterna:

Construida a base de concreto, ladrillo y varilla, con piso de concreto, paredes de ladrillo rojo con losa de concreto y una tapa o registro en su parte superior con dimensiones de 3.0 m de larga x 2.50 m de ancho (7.5 m²), y una profundidad de 6.0 m.

Primer nivel y segundo nivel contarán con la misma estructura:

Presenta divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo, los cuales sirven para conformar 6 habitaciones de características físicas y dimensiones semejantes entre ellas, cada una de estas habitaciones contará con baños completos; 2 de estas habitaciones contarán con muebles de cocina para funcionar como departamentos. Las habitaciones ubicadas al norte y sur contarán con balcones para poder apreciar el oleaje y brisa del mar, toda vez que el Océano Pacífico se localiza a una distancia de 280 m en línea recta. Este primer nivel presenta un avance del 75%:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

PROCESO DE TRANSICIÓN
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/03/19.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0597-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 9 de 35

Departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.91 m, 5.75 m, 5.37 m, y 6.7 m, teniendo como superficie: 34.59 m², y una altura de 2.80 m.

Baño del departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón del departamento 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.403 m, 5.37 m, 4.89m, 5.32 m y cuenta con un área total de 27.39 m².

Baño de la recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón de la recamara 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.89 m, 5.61 m, 4.56 m, 5.70 m y cuenta con un área total de 26.84 m².

Baño de la recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.10 m, 2m, 2.13m, 1.84 m.

Balcón de la recamara 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Sala:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas y se colocarán muebles. Tiene como dimensiones: 3.13 m, 4.59 m, 3.01 m y 4.41 m, cuenta con un área total de 13.79 m².

Escaleras:

Está construida a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Cuenta con paredes o muros de concreto, conectará desde la planta baja hasta el cuarto nivel. Hace falta por repellar muros y acabados, realizar la colocación de losetas antiderrapantes, barandal de seguridad, y la instalación eléctrica. Tiene como dimensiones aproximadas: 3.01 m, 2.03 m, 2.95 m, 2.10 m, con una superficie de 6.14 m².

Departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.52 m, 4.57 m, 5.30 m, y 4.31 m, cuenta con una superficie de 21.67 m².

Baño del departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.18 m, 1.94 m, 2.20 m, 1.95 m.

Balcón del departamento 2:

Cuenta con piso de concreto armado.
Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.
Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.31 m, 5.03 m, 4.70 m, y 4.05 m y cuenta con un área total de 20.34 m².

Baño de la recamara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.61 m, 1.76 m, 1.61 m, 1.68 m.

Balcón de la recamara 3:

Cuenta con piso de concreto armado.
Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.
Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.05 m, 4.31, 1.42 m, 3.80 m, 5.45 m y cuenta con un área total de 21.24 m².

Baño de la recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.41 m, 1.98m, 2.10 m, 1.54 m, 0.60 m.

Balcón de la recamara 4:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Pasillo:

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica. Sus dimensiones aproximadas son: 12.74 m, 1.24 m, 11.81 m, 3.92 m, 12.26 m, 1.28 m, 13.47 m, 6.50 m, con un área total de 37.85 m² y una altura de 2.80 m².

Vista al jardín:

Para el área de vista al jardín, se construirá una barda perimetral de 1 m de alto, la cual será repellada y pintada con colores agradables.

Tercer nivel:

Presenta divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo, los cuales sirven para conformar 6 habitaciones de características físicas y dimensiones iguales, cada una de estas habitaciones contara con baños completos; las habitaciones ubicadas al lado Norte y Sur contarán con balcones para poder apreciar el oleaje y brisa del mar. Toda vez que el Océano Pacífico se localiza a una distancia de 280 m en línea recta. Este tercer nivel presenta un avance del 60%,

Departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.91 m, 5.75 m, 5.37 m, y 6.7 m, teniendo como superficie: 34.59 m², y una altura de 2.80 m.

Baño del departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón del departamento 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ANIVERSARIO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/03/19.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0597-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 12 de 35

Recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.403 m, 5.37 m, 4.89m, 5.32 m y cuenta con un área total de 27.39 m².

Baño de la recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón de la recamara 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.89 m, 5.61 m, 4.56 m, 5.70 m y cuenta con un área total de 26.84 m².

Baño de la recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.10 m, 2m, 2.13m, 1.84 m.

Balcón de la recamara 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Sala:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas y se colocarán muebles. Tiene como dimensiones: 3.13 m, 4.59 m, 3.01 m y 4.41 m, cuenta con un área total de 13.79 m².

Escaleras:

Está construida a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Cuenta con paredes o muros de concreto, conectará desde la planta baja hasta el cuarto nivel. Hace falta por repellar muros y acabados, realizar la colocación de losetas antiderrapantes, barandal de seguridad, y la instalación eléctrica. Tiene como dimensiones aproximadas: 3.01 m, 2.03 m, 2.95 m, 2.10 m, con una superficie de 6.14 m².

Departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/03/19.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0597-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 13 de 35

mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.52 m, 4.57 m, 5.30 m, y 4.31 m, cuenta con una superficie de 21.67 m².

Baño del departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.18 m, 1.94 m, 2.20 m, 1.95 m.

Balcón del departamento 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.31 m, 5.03 m, 4.70 m, y 4.05 m y cuenta con un área total de 20.34 m².

Baño de la recamara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.61 m, 1.76 m, 1.61 m, 1.68m.

Balcón de la recamara 3:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.05 m, 4.31, 1.42 m, 3.80 m, 5.45 m y cuenta con un área total de 21.24 m².

Baño de la recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.41 m, 1.98m, 2.10 m, 1.54 m, 0.60 m.

Balcón de la recamara 4:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

[Handwritten signature]

Pasillo:

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica. Sus dimensiones aproximadas son: 12.74 m, 1.24 m, 11.81 m, 3.92 m, 12.26 m, 1.28 m, 13.47 m, 6.50 m, con un área total de 37.85 m² y una altura de 2.80 m².

Vista al jardín:

Para el área de vista al jardín, se construirá una barda perimetral de 1 m de alto, la cual será repellada y pintada con colores agradables.

Cuarto nivel:

Al no estar concluido el tercer nivel, en la Resolución emitida por PROFEPA no se menciona que el proyecto contará con un cuarto nivel, que es la terraza con palapa, la cual presenta el 0% de avance constructivo. Esta terraza estará conformada por piso de concreto, 14 horcones de madera de la región, polines y palma de la región. La palapa se extiende sólo en una parte del cuarto nivel, debido a que se pretende dejar un área de la terraza descubierta y vista al jardín de la planta baja, las dimensiones de la palapa son 15.04 m, 16.27 m, 4.67 m, 9.82 m, 10.27 m, 7.55 m. De igual forma la salida de la escalera va a estar techada con losa de concreto y sobre esta losa se ubicarán los tinacos, los cuales estarán techados con la palapa.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

10. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción y operación de un Hotel, donde se realizaron actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros; obras y actividades sancionadas por la PROFEPA en la localidad de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	El proyecto se ubica en una colonia que ya cuenta con el sistema de drenaje, por lo que las aguas residuales que se lleguen a generarse se conducirán directamente a dicho sistema, donde recibirán su tratamiento correspondiente bajo la responsabilidad del municipio.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Estas normas se aplicaran en aquellos vehículos que se requieran durante las obras y actividades faltantes. Asimismo, se precisa que esta norma no es completamente responsabilidad del promovente ya que las distintas personas que habitan en la localidad contribuyen con emisiones de gases y ruido por las actividades cotidianas que realizan.
NOM-080-SEMARNAT-1994	
NOM-059-SEMARNAT-2010	Dentro del polígono del proyecto no se observó ningún tipo de flora o fauna que se encuentre dentro de esta norma, asimismo, debido a la localidad en el cual se encuentra el proyecto, la fauna ya fue desplazada por la construcción de diversas obras.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Será de observancia la presente NOM ya que si bien no se generan residuos como aceites o grasas, si se generarán residuos por la pintura que se requiera durante el detallado de los distintos elementos y su



	mantenimiento, como es el pintado de la obra del proyecto.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma se verificará sobre todo en la etapa de construcción faltante ya que es la etapa en la cual se puede llegar a generar mayor cantidad de este tipo de residuo y con ello dar el manejo apropiado y en su caso aplicar las acciones que se marquen.

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

CARACTERIZACION AMBIENTAL

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

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la localidad de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, distrito de Pochutla, Oaxaca.

La delimitación del Sistema Ambiental de este proyecto se localiza a 280.00 metros del océano pacífico, se encuentra inmerso en una zona urbana, donde las interacciones antropogénicas han ocasionado diversas modificaciones sobre el ecosistema: debido a esto se ha definido como, límite oeste del SA a la línea costera del Pacífico, la costa es donde confluyen un ecosistema terrestre con un marino, cada uno de estos presenta sus propias características y elementos que lo distinguen, por lo que la línea costera representa un límite natural adecuado para definir el SA del proyecto.

En toda la superficie ocupada por el sistema ambiental se desarrolla un clima cálido subhúmedo correspondiente a la formula climática Aw0 (w). Este clima pertenece al grupo de los más secos de los cálidos subhúmedos, se caracteriza por presentar una temperatura media anual de 22 a 26°C y el régimen de lluvias se presenta en verano. La precipitación promedio para el sitio en el periodo de 1951 a 2010 es de 977.1 mm, siendo los promedios mensuales, para esta zona el periodo de lluvias comprende de junio a septiembre, es decir ocurre en el verano.

El sistema ambiental y el polígono del proyecto se encuentran inmerso en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, esta provincia comprende más de la mitad occidental del estado de Oaxaca. La provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur comprende 79.82% del territorio estatal, a través de fracciones de las Subprovincias: Sierras Orientales, Cordillera Costera del Sur, Costas del Sur, Sierras Centrales de Oaxaca, Sierras y Valles de Oaxaca y Mixteca Alta. De estas, el Sistema Ambiental y el polígono del proyecto se encuentran en la Subprovincia Costas del Sur.

El polígono del proyecto se localiza exclusivamente en la llanura costera salina. La llanura costera refiere a un campo o terreno plano, sin altos ni bajos, situado a un costado o perteneciente a la costa, cuenta con lomeríos es decir con elevaciones de tierra de altura pequeña y prolongada.

En el sistema ambiental se presentan cuatro tipos de suelo, el AREu/1: refiere a un suelo arenoso natrico y posee una clase textural gruesa, tiene un alto contenido de Na y/o Mg intercambiables; CMcr/1 el tipo de suelo cambisol con una subunidad de suelo de tipo crómico y una clase textural gruesa, es decir en su composición presenta menos del 18% de arcilla y más del 65% de arena; PHskp+FLeusk/2R: la asociación de estos suelos da como resultado una clase textural media, es decir en su composición presenta menos del 35% de arcilla y menos del 65% de arena; RGeu+PHha+CMcr/1R: suelo constituido por la asociación de regosol, phaeozem y cambisol crómico, presenta una textura gruesa y en la superficie pedregosa.



El sistema ambiental se encuentra inmerso en su totalidad en la Región Hidrológica, Costa de Oaxaca (Puerto Angel-RH21); esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad; sus límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica -Rio Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22).

De acuerdo al **promovente** en el área de estudio del proyecto la vegetación secundaria arbórea del SA pertenece al ecosistema de selva mediana subcaducifolia, el cual se caracteriza por presentar lluvias en verano, una precipitación anual oscila entre 1 000 y 1 250 mm y la temperatura media anual es de 25.9 a 26.6°C, con una temporada seca muy bien definida y prolongada. Los climas en los que prospera son los Am más secos y preferentemente los Aw. Se localiza entre los 150 y 1 250m de altitud.

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

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

1. Aumento en la generación de ruido por las actividades de la operación y mantenimiento del proyecto.
2. Generación de partículas suspendidas, así, como la generación de emisiones a la atmósfera en distintas etapas del proyecto.
3. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
4. Modificación en las condiciones físicas del suelo y agua por la operación y mantenimiento del proyecto.
5. Modificación del hábitat y su calidad paisajística del sitio específico del proyecto.

Efecto de lo anterior el **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:

1. Se destinará un sitio dentro del área del proyecto para centro de acopio de desechos de construcción, el cual deberá estar delimitado e identificado por medio de un letrero.
2. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
3. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
4. Se establecerá un horario de trabajo del personal y uso de maquinaria.
5. Inducir vegetación de especies nativas en áreas que no sean construidas.
6. Instalación de contenedores suficientes para la colocación de basura, en lugares estratégicos y rotulados con la leyenda de orgánico e inorgánico.
7. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.
8. Ejecutar un programa de reforestación por compensación ambiental.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promovente** a través del desarrollo y ampliación de los programas y actividades en mención y las manifestadas en la **MIA-P**, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la **condicionante 1** del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la



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

ANÁLISIS TÉCNICO

13. 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. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio (incluyendo desmonte y despalme) y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la **PROFEPA**, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
 2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
 3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
 4. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 5. 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.
 6. El proyecto se ubica en la UGA 24 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable y uso recomendado el de asentamientos humanos, también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizó fue en la preparación del sitio, y que ya fue sancionado por PROFEPA; aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas ripiarias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio



Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 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 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Hotel y Restaurant 4 Estaciones", promovido por el C. Armando López Ruiz, con pretendida ubicación en la Calle Jacarandas esquina con Jazmines, Col. Santa María, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa un predio cuya superficie total es de 266.00 m², donde se encuentran las siguientes obras construidas y calificadas por PROFEPA: un único edificio constituido por la planta baja, en la cual se brindara el servicio de restaurante, recepción del hotel, y área de jardín, además de tres niveles, los niveles dos y tres están conformados por cuatro recámaras con baños y con dos departamentos equipados con cocineta y baño, y el cuarto nivel con área de terraza cubierta por una palapa; como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Las obras sancionadas por la PROFEPA y descritas en la resolución número 034 de fecha 22 de febrero de 2019.

Áreas Sancionadas/Planta Baja (con avance constructivo del 75%)	
Área de restaurant	Escaleras
Área de cocina	Jardín
Área de mostrador	Recepción
Sala de T.V.	Cisterna
Medio baño 1	Lavandería
Medio baño 2	Baño de lavandería
Almacén de materiales	Pasillo
Sala de espera	Cisterna (área del jardín, totalmente terminado)

Áreas Sancionadas/Primer Nivel (con avance constructivo del 75%)	
Departamento 1	Recamara 3
Balcón departamento 1	Balcón Recamara 3
Baño departamento 1	Baño recamara 3
Cuarto 1	Departamento 4
Balcón Recamara 1	Balcón departamento 4
Baño Recamara 1	Baño departamento 4
Recamara 2	Departamento 2
Balcón Recamara 2	Balcón departamento 2
Baño recamara 2	Baño departamento 2



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

Áreas Primer Nivel	
Vista al jardín	Escaleras
Pasillo	Sala común
Áreas Segundo Nivel (con avance constructivo del 75 %)	
Departamento 1	Departamento 2
Balcón departamento 1	Balcón departamento 2
Baño departamento 1	Baño departamento 2
Recamara 1	Recamara 3
Balcón recamara 1	Balcón recamara 3
Baño recamara 1	Baño recamara 3
Recamara 2	Recamara 4
Balcón recamara 2	Baño recamara 4
Baño recamara 2	Balcón recamara 4
Vista al jardín	Pasillo
Escaleras	Sala común
Áreas Tercer Nivel (con avance constructivo del 60 %)	
Departamento 1	Departamento 2
Balcón departamento 1	Balcón departamento 2
Baño departamento 1	Baño departamento 2
Recamara 1	Recamara 3
Balcón recamara 1	Balcón recamara 3
Baño recamara 1	Baño recamara 3
Recamara 2	Recamara 4
Balcón recamara 2	Baño recamara 4
Baño recamara 2	Balcón recamara 4
Vista al jardín	Escaleras
Pasillo	Sala común
Áreas Cuarto Nivel por construir	
Terraza	Palapa
Escaleras	Vista al Jardín

Preparación del sitio:

En noviembre de 2017 se iniciaron con las actividades de nivelación del suelo y construcción, por lo que el proyecto se encuentra actualmente en su etapa de construcción.

Construcción:

Planta baja:

Presenta un avance constructivo del 75%, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo reforzados con castillo y traveses de concreto, cuenta con las siguientes áreas o servicios: recepción, restaurante, cocina y dos medios baños, en el lado Oeste de la planta baja (área del jardín) se tiene de manera subterránea la construcción de una cisterna con dimensiones de 3.0 m de larga x 2.50 m de ancho (7.5 m²), y una profundidad de 6.0 m, construida a base de concreto, ladrillo y varilla, con piso de concreto, paredes de ladrillo rojo con losa de concreto y una tapa o registro en su parte superior para la extracción o abastecimiento de agua potable, esta

Hotel y Restaurant 4 Estaciones

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 20 de 35

cisterna se encuentra terminada en su totalidad y al momento de la visita de inspección presentaba un 90% de su capacidad de almacenamiento.

Esta planta baja, presenta una perímetro irregular con las siguientes medidas: 17.86 m, 18.75 m, 14.83 m y 15.03 m y toda la planta baja presenta una altura de 2.80 m, de acuerdo a lo establecido en la resolución administrativa cuenta con una superficie de 266 m² y está conformada por:

Restaurante:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Falta por repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles y puertas principales. Las dimensiones aproximadas son: 14.11 m, 4.56 m, 13.60 m y 5.60 m, por lo que cuenta con una superficie de 70 m², el restaurante cuenta con una altura de 2.80 m.

Cocina:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, puerta, cancelería e instalación hídrica y eléctrica, así como la colocación de muebles. Las dimensiones aproximadas son: 5.6 m, 3.09 m, 5.99 m, 3.59 m, por lo que cuenta con una superficie de 18.88 m², cuenta con una altura de 2.80 m.

Mostrador/Caja:

Se contará con un área de mostrador o caja, cuenta con piso de concreto y losa de concreto, esta área se encuentra entre el restaurant y un medio baño, frente a esta área está el pasillo.

Entre el mostrador y el restaurant no existe ni existirá un muro o pared divisoria con el restaurant, contará únicamente con la pared del edificio y la del sanitario. Es un área conectada con el pasillo, y se contará con una puerta que las divida o separe.

En el área de mostrador falta por repellar muros, realizar acabados, colocación loseta, puerta, instalación eléctrica, así como la colocación de muebles.

Como dimensiones aproximadas tiene: 3.14 m, 1.45 m, 3.10 m, 1.32 m, tiene como superficie total 4.32 m² y una altura de 2.80 m.

2 medios baños:

Se les denomina medios baños, porque no contará con ducha o tina. Ambos medios baños cuentan con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. En ambos medios baños falta por repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica e hidrosanitaria, así como la colocación de muebles, puertas y ventanas. Ambos medios baños están conectados al pasillo. El primer medio baño se presenta de manera contigua al área de mostrador o caja, y cuenta con las dimensiones aproximadas siguientes: 1.53 m, 3.03 m, 1.65 m, 3.09 m, teniendo como superficie total 4.85 m², y una altura total de 2.80 m. El segundo medio baño, se presenta de frente al pasillo, y entre el primer medio baño y la escalera, tiene como dimensiones aproximadas: 1.61 m, 3.01 m, 1.49 m, 3.03 m, y una superficie aproximada de 4.61 m², y una altura de 2.80 m.

Escalera:

Está construida a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Cuenta con paredes o muros de concreto, conectará desde la planta baja hasta el cuarto nivel. Hace falta por repellar muros y acabados, realizar la colocación de losetas antiderrapantes, barandal de seguridad, y la instalación eléctrica. Tiene como dimensiones aproximadas: 3.01 m, 2.03 m, 2.95 m, 2.10 m, con una superficie de 6.14 m².





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DE LA CONSTITUCIÓN
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/03/19.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0597-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 mayo de 2019.

Página 21 de 35

Sala de espera:

La sala de espera cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y concreto y con piso rústico de concreto y losa de concreto. En la sala de espera hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles. Tiene como dimensiones aproximadas: 5.94 m, 2.53 m, 3.82 m, 1.55 m, 2.28 m, 4.10 m y una superficie total aproximada de 18.68 m².

Recepción:

El área de recepción representa el acceso al hotel-restaurant a través de la calle Jacarandas, se encuentra conectada con la sala de espera no existiendo muros o paredes que la dividan de esta sala. Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo y, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería (ventanas) e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles y puertas principales. Cuenta con un perímetro irregular, teniendo como dimensiones aproximadas: 5.94 m, 2.53 m, 3.82 m, 1.5 m, 2.28 m, y 4.10 m y un área aproximada de: 5.26 m², cuenta con una altura de 2.80 m.

Sala de T.V.:

Esta sala se encuentra de manera contigua a la sala de espera. Los muros o paredes están contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería (ventanas) e instalación eléctrica, así como la colocación de muebles y puertas. Tiene como dimensiones aproximadas: 4.09 m, 4.05 m, 4.31 m, 4.29 m, y una superficie total de 17.39 m². Cuenta con una altura total de 2.80 m.

Lavandería:

La lavandería se encuentra de manera contigua a la sala de T.V, cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica y de agua, así como la colocación de muebles y puertas. Tiene como dimensiones aproximadas: 4.31 m, 5.46 m, 2.63 m, 2.06 m y 1.90 m, teniendo como superficie 18.23 m², y una altura de 2.80 m.

Baño de lavandería:

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica e hidrosanitaria, así como la colocación de muebles y puertas. Tiene como dimensiones aproximadas: 1.89 m, 1.90 m, 2.06 m, y 1.90 m contando con una superficie de 3.73 m².

Pasillo:

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica. Sus dimensiones aproximadas son: 12.74 m, 1.24 m, 11.81 m, 3.92 m, 12.26 m, 1.28 m, 13.47 m, 6.50 m, con un área total de 37.85 m² y una altura de 2.80 m².

Jardín:

Contará con una barda perimetral de 20 cm, que será elaborada a base de ladrillo rojo y cemento. Se colocará pasto y plantas decorativas provenientes de la región de pequeña altura. Tiene como medidas 12.22 m, 3.89 m, 3.92 m, 11.79 m, y un área de 46.59 m².

Cisterna:

Construida a base de concreto, ladrillo y varilla, con piso de concreto, paredes de ladrillo rojo con losa de concreto y una tapa o registro en su parte superior con dimensiones de 3.0 m de larga x 2.50 m de ancho (7.5 m²), y una profundidad de 6.0 m.

Primer nivel y segundo nivel contarán con la misma estructura:

Presenta divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo, los cuales sirven para conformar 6 habitaciones de características físicas y dimensiones semejantes entre ellas, cada una de estas

habitaciones contará con baños completos; 2 de estas habitaciones contarán con muebles de cocina para funcionar como departamentos. Las habitaciones ubicadas al norte y sur contarán con balcones para poder apreciar el oleaje y brisa del mar, toda vez que el Océano Pacífico se localiza a una distancia de 280 m en línea recta. Este primer nivel presenta un avance del 75%:

Departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.91 m, 5.75 m, 5.37 m, y 6.7 m, teniendo como superficie: 34.59 m², y una altura de 2.80 m.

Baño del departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón del departamento 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.403 m, 5.37 m, 4.89m, 5.32 m y cuenta con un área total de 27.39 m².

Baño de la recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón de la recamara 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.89 m, 5.61 m, 4.56 m, 5.70 m y cuenta con un área total de 26.84 m².

Baño de la recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.10 m, 2m, 2.13m, 1.84 m.

Balcón de la recámara 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Sala:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas y se colocarán muebles. Tiene como dimensiones: 3.13 m, 4.59 m, 3.01 m y 4.41 m, cuenta con un área total de 13.79 m².

Escaleras:

Está construida a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Cuenta con paredes o muros de concreto, conectará desde la planta baja hasta el cuarto nivel. Hace falta por repellar muros y acabados, realizar la colocación de losetas antiderrapantes, barandal de seguridad, y la instalación eléctrica. Tiene como dimensiones aproximadas: 3.01 m, 2.03 m, 2.95 m, 2.10 m, con una superficie de 6.14 m².

Departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.52 m, 4.57 m, 5.30 m, y 4.31 m, cuenta con una superficie de 21.67 m².

Baño del departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.18 m, 1.94 m, 2.20 m, 1.95 m.

Balcón del departamento 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recámara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.31 m, 5.03 m, 4.70 m, y 4.05 m y cuenta con un área total de 20.34 m².

Baño de la recámara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.61 m, 1.76 m, 1.61 m, 1.68 m.

Balcón de la recámara 3:

Cuenta con piso de concreto armado.



Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.
Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.05 m, 4.31, 1.42 m, 3.80 m, 5.45 m y cuenta con un área total de 21.24 m².

Baño de la recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.41 m, 1.98m, 2.10 m, 1.54 m, 0.60 m.

Balcón de la recamara 4:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Pasillo:

Cuenta con muros o paredes construidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica. Sus dimensiones aproximadas son: 12.74 m, 1.24 m, 11.81 m, 3.92 m, 12.26 m, 1.28 m, 13.47 m, 6.50 m, con un área total de 37.85 m² y una altura de 2.80 m².

Vista al jardín:

Para el área de vista al jardín, se construirá una barda perimetral de 1 m de alto, la cual será repellada y pintada con colores agradables.

Tercer nivel:

Presenta divisiones a base de muros o paredes de ladrillo rojo, los cuales sirven para conformar 6 habitaciones de características físicas y dimensiones iguales, cada una de estas habitaciones contara con baños completos; las habitaciones ubicadas al lado Norte y Sur contarán con balcones para poder apreciar el oleaje y brisa del mar. Toda vez que el Océano Pacífico se localiza a una distancia de 280 m en línea recta. Este tercer nivel presenta un avance del 60%,

Departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.91 m, 5.75 m, 5.37 m, y 6.7 m, teniendo como superficie: 34.59 m², y una altura de 2.80 m.

Baño del departamento 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón del departamento 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Hotel y Restaurant 4 Estaciones*

**Recamara 1:**

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 5.403 m, 5.37 m, 4.89m, 5.32 m y cuenta con un área total de 27.39 m².

Baño de la recamara 1:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.33m, 2.36 m, 2.66 m, y 2.44 m.

Balcón de la recamara 1:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.89 m, 5.61 m, 4.56 m, 5.70 m y cuenta con un área total de 26.84 m².

Baño de la recamara 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.10 m, 2m, 2.13m, 1.84 m.

Balcón de la recamara 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Sala:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas y se colocarán muebles. Tiene como dimensiones: 3.13 m, 4.59 m, 3.01 m y 4.41 m, cuenta con un área total de 13.79 m².

Escaleras:

Está construida a base de concreto, ladrillo rojo y varilla, cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Cuenta con paredes o muros de concreto, conectará desde la planta baja hasta el cuarto nivel. Hace falta por repellar muros y acabados, realizar la colocación de losetas antiderrapantes, barandal de seguridad, y la instalación eléctrica. Tiene como dimensiones aproximadas: 3.01 m, 2.03 m, 2.95 m, 2.10 m, con una superficie de 6.14 m².

Departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara y cocineta. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.52 m, 4.57 m, 5.30 m, y 4.31 m, cuenta con una superficie de 21.67 m².

Baño del departamento 2:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 2.18 m, 1.94 m, 2.20 m, 1.95 m.

Balcón del departamento 2:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.31 m, 5.03 m, 4.70 m, y 4.05 m y cuenta con un área total de 20.34 m².

Baño de la recamara 3:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.61 m, 1.76 m, 1.61 m, 1.68m.

Balcón de la recamara 3:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

Recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la instalación de energía eléctrica, y equipos de aire acondicionado. Se colocará piso de loseta de 60 x60 cm, se realizará el repello en muros a base de mortero, posteriormente estos se pintarán con pinturas a base de agua de colores cálidos para armonizar con el lugar, se realizarán los acabados, se colocarán ventanas, se instalarán puertas de madera y se colocarán muebles para recámara. Las medidas aproximadas del perímetro son: 4.05 m, 4.31, 1.42 m, 3.80 m, 5.45 m y cuenta con un área total de 21.24 m².

Baño de la recamara 4:

Cuenta con muros o paredes de ladrillo rojo. Se realizará la colocación de loseta en paredes y en el piso de loseta antiderrapante, se colocarán ventanas y accesorios, se realizará instalación eléctrica, e hidrosanitaria. Las medidas aproximadas con las que cuenta son: 1.41 m, 1.98m, 2.10 m, 1.54 m, 0.60 m.

Balcón de la recamara 4:

Cuenta con piso de concreto armado.

Se realizará la colocación de loseta, barandales de seguridad y puertas de acceso.

Tiene como dimensiones 0.70 m por 1.50 m, teniendo como superficie: 1.02 m².

**Pasillo:**

Cuenta con muros o paredes contruidos de ladrillo rojo y cuenta con piso rústico de concreto y losa de concreto. Hace falta repellar muros, realizar acabados, colocación de loseta, cancelería e instalación eléctrica. Sus dimensiones aproximadas son: 12.74 m, 1.24 m, 11.81 m, 3.92 m, 12.26 m, 1.28 m, 13.47 m, 6.50 m, con un área total de 37.85 m² y una altura de 2.80 m².

Vista al jardín:

Para el área de vista al jardín, se construirá una barda perimetral de 1 m de alto, la cual será repellada y pintada con colores agradables.

Cuarto nivel:

Al no estar concluido el tercer nivel, en la Resolución emitida por PROFEPA no se menciona que el proyecto contará con un cuarto nivel, que es la terraza con palapa, la cual presenta el 0% de avance constructivo. Esta terraza estará conformada por piso de concreto, 14 horcones de madera de la región, polines y palma de la región. La palapa se extiende sólo en una parte del cuarto nivel, debido a que se pretende dejar un área de la terraza descubierta y vista al jardín de la planta baja, las dimensiones de la palapa son 15.04 m, 16.27 m, 4.67 m, 9.82 m, 10.27 m, 7.55 m. De igual forma la salida de la escalera va a estar techada con losa de concreto y sobre esta losa se ubicarán los tinacos, los cuales estarán techados con la palapa.

El proyecto y sus componentes se ubican en las coordenadas UTM siguientes:
Datum WGS84, Zona 14 Q

PLANTA BAJA:

POLIGONO		
Vértice	X	Y
1	708481	1753397
2	708492	1753405
3	708493	1753406
4	708502	1753394
5	708489	1753382

AREA DE RESTAURANT		
Vértice	X	Y
1	708499.26	1753397.66
2	708502.00	1753394.00
3	708491.63	1753384.42
4	708488.63	1753389.16

PASILLO		
Vértice	X	Y
1	708483.128	1753393.010
2	708487.446	1753396.362
3	708490.766	1753399.092
4	708493.050	1753401.010
5	708494.272	1753399.305
6	708495.112	1753398.128
7	708496.046	1753396.784
8	708496.805	1753395.693
9	708488.632	1753389.157
10	708486.206	1753387.239
11	708485.547	1753388.475
12	708495.173	1753396.074
13	708492.918	1753399.282
14	708483.712	1753391.912

AREA DE COCINA		
Vértice	X	Y
1	708488.63	1753389.16
2	708491.63	1753384.42
3	708489.00	1753382.00
4	708486.21	1753387.24

AREA DE MOSTRADOR/CAJA		
Vértice	X	Y
1	708498.39	1753398.82
2	708499.26	1753397.66
3	708496.80	1753395.69
4	708496.05	1753396.78

MEDIO BAÑO 1		
Vértice	X	Y
1	708498.388	1753398.817
2	708496.046	1753396.784
3	708495.112	1753398.128
4	708497.465	1753400.047

MEDIO BAÑO 2		
Vértice	X	Y
1	708497.465	1753400.047
2	708495.112	1753398.128
3	708494.272	1753399.305
4	708496.496	1753401.338

CISTERNA		
Vértice	X	Y
1	708483.7115	1753391.9117
2	708485.9453	1753393.7000
3	708487.4763	1753391.7406
4	708484.9015	1753389.6847

ESCALERAS		
Vértice	X	Y
1	708496.496	1753401.338
2	708494.272	1753399.305
3	708493.050	1753401.010
4	708495.276	1753402.966

SALA DE ESPERA		
Vértice	X	Y
1	708495.276	1753402.966
2	708493.050	1753401.010
3	708490.766	1753399.092
4	708487.916	1753402.030
5	708489.764	1753403.374
6	708490.962	1753402.386
7	708493.757	1753404.991

JARDIN		
Vértice	X	Y
1	708485.547	1753388.475
2	708495.173	1753396.074
3	708492.918	1753399.282
4	708483.712	1753391.912

RECEPCION		
Vértice	X	Y
1	708493.757	1753404.991
2	708490.962	1753402.386
3	708489.764	1753403.374
4	708492.000	1753405.000
5	708493.000	1753406.000

ESCALERAS		
Vértice	X	Y
1	708490.766	1753399.092
2	708487.446	1753396.362

BAÑO DE LAVANDERIA		
Vértice	X	Y
1	708481.889	1753395.333
2	708483.578	1753396.526
3	708482.534	1753398.116



LAVANDERIA		
Vértice	X	Y
1	708487.446	1753396.362
2	708484.677	1753399.674
3	708482.534	1753398.116
4	708483.578	1753396.526
5	708481.889	1753395.333
6	708483.128	1753393.010

3	708484.677	1753399.674	4	708481.000	1753397.000
4	708487.916	1753402.030			

NIVEL 1:

DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708489.0000	1753382.0000
2	708493.9174	1753386.5391
3	708490.7148	1753390.8231
4	708488.6318	1753389.1573
5	708486.2061	1753387.2386
6	708489.0000	1753382.0000

BALCON DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708490.8688	1753383.7250
2	708491.3555	1753383.2433
3	708492.7406	1753384.5332
4	708492.2395	1753384.9903

BAÑO DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708490.7148	1753390.8231
2	708488.6318	1753389.1573
3	708490.3768	1753387.4482
4	708492.1298	1753388.9303

RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708493.9174	1753386.5391
2	708490.7148	1753390.8231
3	708494.8061	1753394.0947
4	708497.8948	1753390.2106

BALCON RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708495.3216	1753387.8353
2	708496.5282	1753388.9491
3	708497.0660	1753388.4427
4	708495.8277	1753387.3155

BAÑO RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708494.8061	1753394.0947
2	708493.1124	1753392.7403
3	708494.6775	1753391.0352
4	708496.1505	1753392.4041

RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708497.8948	1753390.2106
2	708494.8061	1753394.0947
3	708496.8045	1753395.6927
4	708499.2586	1753397.6552
5	708502.0000	1753394.0000
6	708497.8948	1753390.2106

BALCON RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708499.2463	1753391.4582
2	708500.6019	1753392.7094
3	708501.1028	1753392.2460
4	708499.7667	1753390.9827

BAÑO RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708499.2586	1753397.6552
2	708497.6963	1753396.4058
3	708499.1014	1753394.7923
4	708500.5229	1753395.9695

DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708481.0000	1753397.0000
2	708483.1279	1753393.0101
3	708487.3153	1753396.2605
4	708484.6980	1753399.6894

BALCON DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708482.2208	1753397.8879
2	708483.3763	1753398.7282
3	708482.8921	1753399.3246
4	708481.7279	1753398.4383

BAÑO DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708481.0000	1753397.0000
2	708482.7314	1753398.2592
3	708483.7158	1753396.5650
4	708481.8831	1753395.3441

RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708484.6980	1753399.6894
2	708487.3153	1753396.2605
3	708491.2006	1753399.4564
4	708488.5275	1753402.4746

BALCON RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708486.0668	1753400.6849
2	708485.5845	1753401.2627
3	708486.7553	1753402.1358
4	708487.2247	1753401.5271

BAÑO RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708488.5275	1753402.4746
2	708487.2229	1753401.5258
3	708488.3460	1753400.1633
4	708489.6425	1753401.2156

RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708488.5275	1753402.4745
2	708492.0000	1753405.0000
3	708493.0000	1753406.0000
4	708495.2757	1753402.9659
5	708493.0501	1753401.0102
6	708491.2005	1753399.4564

BALCON RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708490.0229	1753403.5621
2	708489.5126	1753404.1613
3	708490.6900	1753405.0378
4	708491.1800	1753404.4037

BAÑO RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708493.0000	1753406.0000
2	708492.0000	1753405.0000
3	708491.5351	1753404.6619
4	708492.3677	1753403.3648
5	708494.1897	1753404.4138

ESCALERAS		
Vértice	X	Y
1	708496.4964	1753401.3381
2	708494.2723	1753399.3051

VISTA AL JARDIN		
Vértice	X	Y
1	708485.5469	1753388.4745
2	708495.1727	1753396.0741

SALA COMUN		
Vértice	X	Y
1	708496.8045	1753395.6927
2	708499.2586	1753397.6552



3	708493.0502	1753401.0102
4	708495.2756	1753402.9659

3	708492.9180	1753399.2822
4	708483.7115	1753391.9117

3	708498.3876	1753398.8165
4	708497.4647	1753400.0470
5	708496.4964	1753401.3381
6	708494.2723	1753399.3051
7	708495.1122	1753398.1278
8	708496.0463	1753396.7838

PASILLO		
Vértice	X	Y
1	708483.1279	1753393.0101
2	708487.4461	1753396.3621
3	708490.7663	1753399.0916
4	708493.0502	1753401.0102
5	708494.2723	1753399.3051
6	708495.1122	1753398.1278
7	708496.0463	1753396.7838
8	708496.8045	1753395.6927
9	708488.6318	1753389.1573
10	708486.2061	1753387.2386
11	708485.5469	1753388.4745
12	708495.1727	1753396.0741
13	708492.9180	1753399.2822
14	708483.7115	1753391.9117

NIVEL 2:

DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708489.0000	1753382.0000
2	708493.9174	1753386.5391
3	708490.7148	1753390.8231
4	708488.6318	1753389.1573
5	708486.2061	1753387.2386
6	708489.0000	1753382.0000

BALCON DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708490.8688	1753383.7250
2	708491.3555	1753383.2433
3	708492.7406	1753384.5332
4	708492.2395	1753384.9903

BAÑO DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708490.7148	1753390.8231
2	708488.6318	1753389.1573
3	708490.3768	1753387.4482
4	708492.1298	1753388.9303

RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708493.9174	1753386.5391
2	708490.7148	1753390.8231
3	708494.8061	1753394.0947
4	708497.8948	1753390.2106

BALCON RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708495.3216	1753387.8353
2	708496.5282	1753388.9491
3	708497.0660	1753388.4427
4	708495.8277	1753387.3155

BAÑO RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708494.8061	1753394.0947
2	708493.1124	1753392.7403
3	708494.6775	1753391.0352
4	708496.1505	1753392.4041

RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708497.8948	1753390.2106
2	708494.8061	1753394.0947
3	708496.8045	1753395.6927
4	708499.2586	1753397.6552
5	708502.0000	1753394.0000
6	708497.8948	1753390.2106

BALCON RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708499.2463	1753391.4582
2	708500.6019	1753392.7094
3	708501.1028	1753392.2460
4	708499.7667	1753390.9827

BAÑO RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708499.2586	1753397.6552
2	708497.6963	1753396.4058
3	708499.1014	1753394.7923
4	708500.5229	1753395.9695

DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708481.0000	1753397.0000
2	708483.1279	1753393.0101
3	708487.3153	1753396.2605
4	708484.6980	1753399.6894

BALCON DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708482.2208	1753397.8879
2	708483.3763	1753398.7282
3	708482.8921	1753399.3246
4	708481.7279	1753398.4383

BAÑO DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708481.0000	1753397.0000
2	708482.7314	1753398.2592
3	708483.7158	1753396.5650
4	708481.8831	1753395.3441

RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708484.6980	1753399.6894
2	708487.3153	1753396.2605
3	708491.2006	1753399.4564
4	708488.5275	1753402.4746

BALCON RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708486.0668	1753400.6849
2	708485.5845	1753401.2627
3	708486.7553	1753402.1358
4	708487.2247	1753401.5271

BAÑO RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708488.5275	1753402.4746
2	708487.2229	1753401.5258
3	708488.3460	1753400.1633
4	708489.6425	1753401.2156

RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708488.5275	1753402.4745
2	708492.0000	1753405.0000
3	708493.0000	1753406.0000
4	708495.2757	1753402.9659
5	708493.0507	1753401.0102
6	708491.20058	1753399.45644

BALCON RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708490.0229	1753403.5621
2	708489.5126	1753404.1613
3	708490.6900	1753405.0378
4	708491.1800	1753404.4037

BAÑO RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708493.0000	1753406.0000
2	708492.0000	1753405.0000
3	708491.5351	1753404.6619
4	708492.3677	1753403.3648
5	708494.1897	1753404.4138

ESCALERAS		
-----------	--	--

VISTA AL JARDIN		
-----------------	--	--

SALA COMUN		
------------	--	--



Vértice	X	Y
1	708496.4964	1753401.3381
2	708494.2723	1753399.3051
3	708493.0502	1753401.0102
4	708495.2756	1753402.9659

Vértice	X	Y
1	708485.5469	1753388.4745
2	708495.1727	1753396.0741
3	708492.9180	1753399.2822
4	708483.7115	1753391.9117

Vértice	X	Y
1	708496.8045	1753395.6927
2	708499.2586	1753397.6552
3	708498.3876	1753398.8165
4	708497.4647	1753400.0470
5	708496.4964	1753401.3381
6	708494.2723	1753399.3051
7	708495.1122	1753398.1278
8	708496.0463	1753396.7838

PASILLO		
Vértice	X	Y
1	708483.1279	1753393.0101
2	708487.4461	1753396.3621
3	708490.7663	1753399.0916
4	708493.0502	1753401.0102
5	708494.2723	1753399.3051
6	708495.1122	1753398.1278
7	708496.0463	1753396.7838
8	708496.8045	1753395.6927
9	708488.6318	1753389.1573
10	708486.2061	1753387.2386
11	708485.5469	1753388.4745
12	708495.1727	1753396.0741
13	708492.9180	1753399.2822
14	708483.7115	1753391.9117

NIVEL 3:

DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708489.0000	1753382.0000
2	708493.9174	1753386.5391
3	708490.7148	1753390.8231
4	708488.6318	1753389.1573
5	708486.2061	1753387.2386
6	708489.0000	1753382.0000

BALCON DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708490.8688	1753383.7250
2	708491.3555	1753383.2433
3	708492.7406	1753384.5332
4	708492.2395	1753384.9903

BAÑO DEPARTAMENTO 1		
Vértice	X	Y
1	708490.7148	1753390.8231
2	708488.6318	1753389.1573
3	708490.3768	1753387.4482
4	708492.1298	1753388.9303

RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708493.9174	1753386.5391
2	708490.7148	1753390.8231
3	708494.8061	1753394.0947
4	708497.8948	1753390.2106

BALCON RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708495.3216	1753387.8353
2	708496.5282	1753388.9491
3	708497.0660	1753388.4427
4	708495.8277	1753387.3155

BAÑO RECAMARA 1		
Vértice	X	Y
1	708494.8061	1753394.0947
2	708493.1124	1753392.7403
3	708494.6775	1753391.0352
4	708496.1505	1753392.4041

RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708497.8948	1753390.2106
2	708494.8061	1753394.0947
3	708496.8045	1753395.6927
4	708499.2586	1753397.6552
5	708502.0000	1753394.0000
6	708497.8948	1753390.2106

BALCON RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708499.2463	1753391.4582
2	708500.6019	1753392.7094
3	708501.1028	1753392.2460
4	708499.7667	1753390.9827

BAÑO RECAMARA 2		
Vértice	X	Y
1	708499.2586	1753397.6552
2	708497.6963	1753396.4058
3	708499.1014	1753394.7923
4	708500.5229	1753395.9695

DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708481.0000	1753397.0000
2	708483.1279	1753393.0101
3	708487.3153	1753396.2605
4	708484.6980	1753399.6894

BALCON DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708482.2208	1753397.8879
2	708483.3763	1753398.7282
3	708482.8921	1753399.3246
4	708481.7279	1753398.4383

BAÑO DEPARTAMENTO 2		
Vértice	X	Y
1	708481.0000	1753397.0000
2	708482.7314	1753398.2592
3	708483.7158	1753396.5650
4	708481.8831	1753395.3441

RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708484.6980	1753399.6894
2	708487.3153	1753396.2605
3	708491.2006	1753399.4564
4	708488.5275	1753402.4746

BALCON RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708486.0668	1753400.6849
2	708485.5845	1753401.2627
3	708486.7553	1753402.1358
4	708487.2247	1753401.5271

BAÑO RECAMARA 3		
Vértice	X	Y
1	708488.5275	1753402.4746
2	708487.2229	1753401.5258
3	708488.3460	1753400.1633
4	708489.6425	1753401.2156

RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708488.5275	1753402.47455
2	708492.00000	1753405.00000
3	708493.00000	1753406.00000
4	708495.27557	1753402.96591
5	708493.05017	1753401.01020
6	708491.20058	1753399.45644

BALCON RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708490.0229	1753403.5621
2	708489.5126	1753404.1613
3	708490.6900	1753405.0378
4	708491.1800	1753404.4037

BAÑO RECAMARA 4		
Vértice	X	Y
1	708493.0000	1753406.0000
2	708492.0000	1753405.0000
3	708491.5351	1753404.6619
4	708492.3677	1753403.3648
5	708494.1897	1753404.4138

ESCALERAS		
Vértice	X	Y

VISTA AL JARDIN		
Vértice	X	Y

SALA COMUN		
Vértice	X	Y

1	708496.4964	1753401.3381
2	708494.2723	1753399.3051
3	708493.0502	1753401.0102
4	708495.2756	1753402.9659

1	708485.5469	1753388.4745
2	708495.1727	1753396.0741
3	708492.9180	1753399.2822
4	708483.7115	1753391.9117

1	708496.8045	1753395.6927
2	708499.2586	1753397.6552
3	708498.3876	1753398.8165
4	708497.4647	1753400.0470
5	708496.4964	1753401.3381
6	708494.2723	1753399.3051
7	708495.1122	1753398.1278
8	708496.0463	1753396.7838

PASILLO		
Vértice	X	Y
1	708483.1279	1753393.0101
2	708487.4461	1753396.3621
3	708490.7663	1753399.0916
4	708493.0502	1753401.0102
5	708494.2723	1753399.3051
6	708495.1122	1753398.1278
7	708496.0463	1753396.7838
8	708496.8045	1753395.6927
9	708488.6318	1753389.1573
10	708486.2061	1753387.2386
11	708485.5469	1753388.4745
12	708495.1727	1753396.0741
13	708492.9180	1753399.2822
14	708483.7115	1753391.9117

NIVEL 4:

TERRAZA		
Vértice	X	Y
1	708481.00000	1753397.00000
2	708492.00000	1753405.00000
3	708493.00000	1753406.00000
4	708502.00000	1753394.00000
5	708489.00000	1753382.00000

ESCALERAS		
Vértice	X	Y
1	708496.4964	1753401.3381
2	708494.2723	1753399.3051
3	708493.0502	1753401.0102
4	708495.2756	1753402.9659

VISTA AL JARDIN		
Vértice	X	Y
1	708485.5469	1753388.4745
2	708495.1727	1753396.0741
3	708492.9180	1753399.2822
4	708483.7115	1753391.9117

PALAPA		
Vértice	X	Y
1	708492.00344	1753383.84668
2	708487.17551	1753389.76029
3	708495.17266	1753396.07413
4	708492.91796	1753399.28223
5	708489.38931	1753404.06061
6	708490.69000	1753405.03776
7	708493.25885	1753406.96442
8	708503.02817	1753393.92573
9	708501.10285	1753392.24604
10	708499.76670	1753390.98265
11	708497.06596	1753388.44265
12	708495.82771	1753387.31552
13	708492.74061	1753384.53316

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 12 meses para la etapa de construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **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 el **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 el **promovente**, o por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **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 el **promoviente** ha dado cumplimiento a la 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 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.

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 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 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.- 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 rebasarán 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.

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 el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **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. El **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. El **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
4. La promovente deberá contar con un programa avalado por protección civil durante la etapa de construcción, operación y mantenimiento (determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento y equipo de emergencias en caso de siniestro), donde se consideren los efectos de los fenómenos meteorológicos extremos (huracanes, mar de fondo, sismos, tsunamis, entre otros), a fin de garantizar la seguridad de los trabajadores en la construcción y mantenimiento, así como de las personas que habiten dichas viviendas.
5. 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.
- 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 y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.

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

DÉCIMO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre, el **promoviente** en caso de pretender obras o actividades en esta zona deberá obtener previamente la concesión correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. Deberá iniciar el trámite de concesión de zona federal en un tiempo no mayor de dos meses una vez que sea notificado el presente oficio. Asimismo, la autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

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

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 REIA.



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 del **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.- 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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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 Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCTAVO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Armando López Ruiz** 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
EL ENCARGADO DE DESPACHO

ING. DAVID DOMINGO RAFAEL PÉREZ

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 Titular¹ de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

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