

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Página 1 de 18

TONAMECA ZAPOTECA, S. DE R.L. DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**HOTEL MONTE UZULU**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Alan Vargas Favero en su calidad de representante legal de la Sociedad Tonameca Zapoteca, S. de R.L. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en la localidad de San Agustínillo, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 04 de abril de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito sin fecha, mediante el cual la C. Alan Vargas Favero en su calidad de Presidente de la Sociedad Tonameca Zapoteca S. de R.L. de C.V., presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto **200A2019TD021**.
- II. Que el 11 de abril de 2019, registrado con el número de documento 20DFI-01120/1904, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, realizada en el diario Tiempo de Oaxaca de fecha 11 de abril de 2019.
- III. Que con fecha 09 de abril de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0388-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con fecha 09 de abril de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0389-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMADESO/SCCRNB/DRNB/DOET/131/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 la Secretaría del Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable, emitió su opinión al respecto, referente al proyecto en cuestión.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0632-2019 de fecha 10 de junio de 2019, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VII. Que con oficio ingresado el 19 de septiembre de 2019, registrado con número 20DFI-03701/1909, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

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

HOTEL MONTE UZULU

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DE LOS
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 2 de 18

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

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

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

5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA-P, en la información complementaria y sobre todo en la información en alcance, el **proyecto** se desarrollará en una superficie total de 1,150.102 m², el cual se divide en sección A (353.48 m²), sección B (255.89 m²), humedal (23.224 m²) y sección sin construcción (517.508 m²), donde también se pretende realizar el cambio de uso de suelo en una superficie de 951.839 m², quedando 198.263 m² para área de conservación distribuidas de la siguiente manera:

Superficies de las secciones del proyecto		
Sección	Superficie (m ²)	Porcentaje
Sección A	353.48	30.735%
Sección B	255.89	22.249%
Humedal	23.224	2.019%
Sección sin construcción	517.508	44.997%
Total del predio	1,150.102	100.000%

Obras a construir en la sección A, Planta Baja y Primer Nivel		
Módulo	Sección A	
	Planta baja (m ²)	1er nivel (m ²)
Escaleras de acceso	22.92	
Escaleras traseras		13.19
Alberca		58.81
Pasillo		27.85
Recepción y servicios		44.10
Terraza		115.05
Biodigestor	4.00	---
Cisterna agua potable	12.50	---
Cisterna agua pluvial	26.00	---
Cisterna agua residual	2.00	---
Cubo de tierra	11.87	---
Total (m²)	79.29	259.00



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARRETERO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 3 de 18

Obras a construir en la sección A, Segundo Nivel	
Módulo	2do nivel (m ²)
Escaleras de acceso	6.58
Escaleras traseras	11.61
Pasillo	29.94
Área de cocina y baños	49.15
Área de mesas	86.34
Total (m²)	183.62

Sección B, Planta Baja	
Módulo	Planta baja (m ²)
Escaleras de acceso	6.29
Escaleras de habitaciones	17.78
Pasillo	21.96
Habitación con baño 6 por nivel	194.54
Total (m²)	240.57

Obras a construir en la sección B, Primer Nivel	
Módulo	1er nivel (m ²)
Escaleras de acceso	13.34
Mardonesina	13.00
Pasillo	25.50
Habitación con baño 6 por nivel	175.78
Total (m²)	227.62

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio

Desmante y despálme

La actividad consistirá en primera instancia en la remoción de la vegetación del estrato herbáceo presente, lo anterior con el empleo de herramienta manual como son machetes palas y picos. La limpieza se realizará únicamente dentro del trazo del proyecto.

Durante el despálme se realizará el retiro de la capa superficial del suelo que por sus características es inadecuado para el desplante de las estructuras, esta actividad se realizará con la ayuda de un tractor de orugas.

Conformación de terrazas y nivelación

Una vez realizado el despálme se procederá a la nivelación del terreno a fin de obtener las pendientes establecidos en el proyecto y conformar las plataformas donde serán desplantadas las obra, el proyecto cuenta con desniveles pronunciados debido a la conformación natural del terreno, se harán las excavaciones necesarias para cubrir los niveles establecidos en el proyecto, el producto de dichas excavaciones se empleará para relleno de las mismas obras, de ser necesario se suministrará material desde bancos autorizados, que cubra con las necesidades del proyecto y terreno natural.

Construcción

Cimentación

La cimentación se realizará con plantillas de cimentación de 5cm de espesor de F'c= 150 kg/cm, para proteger el acero estructural de la corrosión. Se emplearan losas de cimentación de 10 cm de peralte armada con malla electrosoldada y zapatas armadas con varillas del núm. 4 y 5. Los recubrimientos serán los siguientes; trabes y columnas: 2.0 cm, losas: 1.5 cm y zapatas: 5.0 cm

Excavaciones. Las excavaciones para el desplante de los edificios se realizarán de forma manual al igual que los afines y compactación de cepas se efectuarán utilizando herramienta manual.

Armado. El habilitado y armado de acero se realizara de forma paralela a las excavaciones, fuera de las cepas, al tratarse de una actividad que puede efectuarse simultáneamente, una vez concluidas las excavaciones se procederá a la colocación del armado de las parrillas con varillas de diferentes calibres, dependiendo del área a construir.

Cimbrado. Posteriormente se habilitara el cimbrado de las fronteras de las zapatas de forma integral con los dados, así como el cimbrado de las contra trabes.

Rellenos. Esta actividad considera el relleno con material de banco (100%), con una compactación al 95% de la prueba Proctor, en todos los sitios donde se construirán las estructuras, actividad que se realizará de forma manual.

Construcción de estructuras

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

HOTEL MONTE UZULU



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

LOZANO



2019

LEY DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 4 de 18

La conformación de las estructuras en la se realizará con material industrializado, teniendo las siguientes características: castillos K1. Los refuerzos principales de la obra consistirán en castillos de sección rectangular de distintas dimensiones que serán rellenos con concreto reforzado de $F'c=250\text{kg/cm}^2$, con 4 varillas del número 3 y estribos de número 2, con dimensiones de $15 \times 20\text{cm}$, y posteriormente se realizará el cimbrado con madera de pino de tercera.

Muros: los muros transversales serán a base de tabique rojo de 14 cm de espesor junteado con mortero cemento-arena con una proporción 1:4. Reforzados y confinados con castillos y cadenas de concreto armado, teniendo una separación entre castillos no mayor a 2.50 m y una separación entre cadenas no mayor a 2.20 m.

Losa: las losas se conformarán con concreto de 10cm de espesor reforzado con varillas del número 3 y separación de 15 cm en ambos sentidos, incluyendo los bastones y columpios como lo indica el proyecto, armado y colado con cimbra de primera aparente, se usará concreto con una resistencia a la compresión simple de $f'c=250\text{kg/cm}^2$.

Piso. El piso se realizará con una plantilla de concreto armado.

Instalaciones, acabados, equipamiento y áreas verdes

Instalaciones

Instalación eléctrica. La instalación se realizará de manera oculta utilizando poliducto de distintos diámetros, así como los calibres de los cables empleados en la instalación.

Instalación hidráulica. La instalación hidráulica de los sanitarios y cocina se realizará empleando tubería de cobre oculta de diferentes diámetros.

Instalación sanitaria. Se empleará tubería de PVC de distintos diámetros.

Recubrimiento de muros. Una vez realizada la instalación eléctrica se empelará el recubrimiento de los muros con una plantilla de concreto pobre de 6cm de espesor con una resistencia $F'c=100\text{kg/cm}^2$. Posteriormente se aplicará pintura vinílica a dos capas.

Pisos. Los pisos serán de concreto acabado pulido en interiores, y de concreto estampado en exteriores.

Baños. Los muros y pisos de los baños estarán forrados con azulejo antiderrapante, los muros estarán forrados hasta una altura de 2.20m

Pintado. Los muros interiores y exteriores así como la parte inferior de las losas tendrán un acabado con pintura vinílica de diferentes colores.

Construcción de alberca

Para la construcción de la alberca será necesaria en primera instancia la excavación, ya que será aprovechada la topografía del terreno no se requerirá de la excavación de volúmenes importantes de suelo por lo que esta actividad se realizará de forma manual.

Posteriormente se realizará la cimentación que consistirá en una plantilla de concreto de aproximadamente 3 cm de espesor sobre la que se vaciará el piso de concreto armado con varilla de acero.

Las estructuras de la alberca se construirán a base de concreto armado. La losa se construirá a tres niveles para tener diferentes profundidades. Los muros tendrán un espesor de 20cm, el armado se realizará con varillas de $\frac{1}{2}$ " en doble armado con una separación de 15cm.

Finalmente se efectuará el recubrimiento de la losa y paredes con azulejo veneciano de 2 x 2 cm. Esta actividad incluye también la instalación de equipos de filtrado, iluminación y bombeo.

Conformación de áreas verdes

La vegetación que quedará fuera de las secciones de construcción A y B, se integrarán al proyecto como áreas verdes, estas corresponden al 47.02 % de la superficie del predio.

Operación y Mantenimiento

La operación del proyecto consistirá en la ocupación del Hotel por parte de las personas que hayan realizado arrendamiento y el servicio de restaurante.

El principal objetivo del proyecto es la prestación del servicio de hospedaje y alimentos, por lo que la operación se encuentra centrado en el desarrollo de actividades que permitan el adecuado alojamiento de los huéspedes y el servicio a los comensales. Los principales residuos que se generarán en las villas serán residuos sólidos municipales y aguas residuales con características domésticas.

Las aguas residuales serán enviadas por tuberías hasta el sistema de tratamiento y los residuos sólidos urbanos son separados y depositados en contenedores, almacenados en su área designada, hasta que se realice el servicio de recolección.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

HOTEL MONTE UZULU

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARIÑO POR MI
EMILIANO ZARATE

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 5 de 18

Mantenimiento de áreas verdes. El mantenimiento consistirá en la poda de las áreas verdes así como la aplicación de abono orgánico cuando así se requiera. Los residuos vegetales serán triturados y dispuestos de acuerdo al programa de manejo de residuos sólidos urbanos.

Mantenimiento estructural de las construcciones. Durante esta actividad se realizará la aplicación de pintura vinílica y acrílica, el resanado de muros, limpieza de fachadas, etc., además de actividades correctivas de acuerdo a las condiciones de las estructuras.

Mantenimiento de la alberca. El mantenimiento de la alberca debe hacerse. Diariamente se debe verificar el nivel del PH y de cloro, aplicando las soluciones necesarias, además del retiro de basura y residuos que puedan encontrarse en el agua. De forma semanal se deberá hacer una limpieza general de la alberca, limpieza de paredes y filtros, reposición de pastillas de cloro, inspección de posibles fugas o partes en mal estado.

6. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, al respecto la **promovente** señala, que aunque el proyecto se localiza dentro de la Región Marina Prioritaria RMP 35, justifica la concordancia para su realización y señala que no influirá en el incremento de la problemática de esta ya que no se contemplan actividades de explotación pesquera; además de ubicarse en la UAB 144 que cuenta con una política ambiental de protección, aprovechamiento sustentable y restauración y asociados del desarrollo, agricultura, minería y turismo, y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX, 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) y Q) del RCIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, y que implican el cambio de uso de suelo en terrenos con vegetación forestal.

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-041-SEMARNAT-2015	Los vehículos propios del establecimiento, de los contratistas y de los proveedores de insumos y servicios, deberán encontrarse en buenas condiciones de operación; para ello se verificará que toda la maquinaria pesada y los vehículos con motor a gasolina y/o diésel a emplear cuenten con la última verificación ambiental así como la revisión y mantenimiento.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Los vehículos propios del establecimiento, de los contratistas y de los proveedores de insumos y servicios, deberán encontrarse en buenas condiciones de operación, para ello se verificará que toda la maquinaria pesada y los vehículos con motor a gasolina y/o diésel a emplear cuente con la última verificación ambiental así como la revisión y mantenimiento.
NOM-081-SEMARNAT-1994	El uso de maquinaria y herramientas dentro del predio provocara la emisión de ruido durante la mayor parte del día, es por ello que se establecerá un horario de trabajo para evitar molestias de los vecinos y se deberá dar cumplimiento con esta norma oficial mexicana.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma se aplicara en las etapas de preparación de sitio y construcción, ya que son las etapas en la cual se generara este tipo de residuos, debido a las acciones propias de construcción por lo que serán almacenados de manera temporal y posteriormente enviados a un sitio de disposición final que el municipio determine, dando cumplimiento a la NOM-161-SEMARNAT-2011.

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

CARACTERIZACION AMBIENTAL

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

HOTEL MONTE UZULU

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CULTIVO DEL PAN
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 6 de 18

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la localidad San Agustín, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; para la delimitación del sistema ambiental (SA), se consideraron los ordenamientos ecológicos existentes, en ese caso se observó el ordenamiento de carácter general y local para el área del proyecto.

El tipo de clima que predomina en el SA corresponde al clima cálido, del tipo de los cálidos subhúmedos con lluvias en verano, con un porcentaje de precipitación invernal menor de 5.0, presenta oscilaciones anuales muy pequeñas (menores de 5°C), el inicio de precipitaciones se da a finales de la primavera, aumentando todo el verano y finaliza a inicios de otoño, presentando en el mes de junio la canícula.

El proyecto se ubica en su totalidad dentro de la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, la cual comprende gran parte del territorio Oaxaqueño, abarca más de la mitad occidental del estado, penetra por el costado oeste y llega hasta las proximidades de Salina Cruz, Santo Domingo Tehuantepec, Magdalena Tlacotepec, San Juan Guichicovi y San Juan Lalana. La subprovincia fisiográfica a la que corresponde el área del proyecto es Costas del Sur, comprende la angosta llanura costera del Pacífico pasando por el estado de Guerrero. La zona está conformada por sierras, llanuras y lomeríos; las primeras se localizan a lo largo del límite norte de la subprovincia, las llanuras se encuentran a lo largo de la faja costera, cubiertas por suelos del Cuaternario principalmente; y los lomeríos se hallan entre las sierras y las llanuras, y sólo dos de las unidades llegan al litoral, una en Puerto Ángel y otra en Barra de la Cruz.

Los tipos de suelos que predominan en la zona del proyecto son Regosol esquelético (RG) esquelético (sk), Phaeozem haplico (PHha) y Leptosol (LPeu) y estos presentan las siguientes características, Regosol esquelético (RG) Esquelético (sk), suelos con un horizonte de más de 40% del volumen ocupado por piedras, gravas y guijarros dentro de los primeros 100 cm de profundidad con propiedades físicas o químicas insuficientes para colocarlos en otro grupo de suelos, son comunes en las regiones montañosas o áridas de México, asociados frecuentemente con Leptosoles; los Phaeozem haplico (PHha), suelos sin desarrollo que no presentan rasgos de evolución o calificador de suelo notable. De clima semiseco y subhúmedo, de color superficial pardo a negro, fértiles en magnesio, potasio y sin carbonatos en el subsuelo. El relieve donde se desarrollan estos suelos es generalmente plano o ligeramente ondulado. Leptosol eútrico (LPeu), suelos sin desarrollo que no presentan rasgos de evolución o calificador de suelo notable con menos de 25 cm de espesor o con más de 80% de su volumen ocupado por piedras o gravas. Son muy susceptibles a la erosión. Se localizan generalmente en las zonas montañosas con más de 40% de pendiente. Los tipos de vegetación más relacionados con los afloramientos rocosos son el matorral desértico rosetófilo, la selva baja caducifolia y el bosque de encino.

La zona de estudio se encuentra dentro de la Región hidrológica 21 (RH-21), identificada con el nombre Costa de Oaxaca; una extensa área de esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec. El sistema ambiental se ubica en su totalidad dentro de la Cuenca Río Copalita y Otros (B). Esta cuenca comprende 3.96% del área estatal, y ocupa parte de los distritos Pochutla y Miahuatlán; se localiza en el extremo sur del estado y se extiende desde el parteaguas de la Sierra Madre del Sur hasta la línea de costa.

La vegetación identificada para el sistema ambiental de acuerdo al conjunto de datos vectoriales de la carta de uso de suelo y vegetación, muestra una vegetación secundaria arbórea de selva mediana caducifolia, dentro del predio no se encontraron especies dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en cuanto a fauna se encontraron 4 especies de reptiles y 6 especies de aves, estas en ninguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

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

1. Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por el desmonte de la vegetación existente.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas del proyecto.
3. Disminución de la infiltración de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalle, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD

LOZAN



2019

LEO DEL CASTILLO DEL CEN
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 7 de 18

5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
6. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- c) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- d) Planear la adecuada disposición de residuos en coordinación con las autoridades y realizar la recolección programada de residuos sólidos generados durante las diversas etapas del proyecto, incluyendo residuos considerados de manejo especial, materiales sobrantes y residuos de tipo urbano.
- e) Delimitación de la zona donde se realizará el proyecto, con el fin de no realizar afectaciones fuera del mismo.
- f) Reforestación en una superficie igual a la afectada, con especies nativas.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de cimentación y construcción definitiva del área del proyecto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
6. El proyecto se ubica en la UGA 017 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política ambiental de aprovechamiento sustentable, y en las Unidades de Gestión Ambiental 10 y 22 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Santa María Tonameca, donde el UGA 10 cuenta con política ambiental de protección y uso predominante de área natural, mientras que el UGA 22 cuenta con política ambiental de aprovechamiento sustentable y uso predominante de asentamientos humanos, este último resulta ser congruente, ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, ríparias, no se alterarán dunas costeras y no se depositarán materiales derivados de la obra en ríos lagunas o zonas inundables; además que con las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria se disminuye sensiblemente el impacto que provocaran las obras y actividades.

HOTEL MONTE UZULU

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CULTIVADOR DE LOS VALLES
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 8 de 18

7. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **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 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "**HOTEL MONTE UZULU**", promovido por el C. Alan Vargas Favero en su calidad de representante legal de la Sociedad Tonameca Zapoteca S. de R.L. de C.V., con pretendida ubicación en la localidad de San Agustín, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** se desarrollará en una superficie total de 1,150.102 m², el cual se divide en sección A (353.48 m²), sección B (255.89 m²), humedal (23.224 m²) y sección sin construcción (517.508 m²), donde también se pretende realizar el cambio de uso de suelo en una superficie de 951.839 m², quedando 198.263 m² para área de conservación distribuidas de la siguiente manera:

Superficies de las secciones del proyecto		
Sección	Superficie (m ²)	Porcentaje
Sección A	353.48	30.735%
Sección B	255.89	22.249%
Humedal	23.224	2.019%
Sección sin construcción	517.508	44.997%
Total del predio	1,150.102	100.000%

Obras a construir en la sección A, Planta Baja y Primer Nivel		
Módulo	Sección A	
	Planta baja (m ²)	1er nivel (m ²)
Escaleras de acceso	22.92	
Escaleras traseras		13.19
Alberca		58.81
Pasillo		27.85
Recepción y servicios		44.10
Terraza		115.05
Biogestor	4.00	---
Cisterna agua potable	12.50	---
Cisterna agua pluvial	26.00	---
Cisterna agua residual	2.00	---
Cubo de tierra	11.87	---
Total (m²)	79.29	259.00

"HOTEL MONTE UZULU"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL GOBIERNO FEDERAL DE EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 9 de 18

Obras a construir en la sección A, Segundo Nivel	
Módulo	2do nivel (m ²)
Escaleras de acceso	6.58
Escaleras traseras	11.61
Pasillo	29.94
Área de cocina y baños	49.15
Área de mesas	86.34
Total (m²)	183.62

Sección B, Planta Baja	
Módulo	Planta baja (m ²)
Escaleras de acceso	6.29
Escaleras de habitaciones	17.78
Pasillo	21.96
Habitación con baño 6 por nivel	194.54
Total (m²)	240.57

Obras a construir en la sección B, Primer Nivel	
Módulo	1er nivel (m ²)
Escaleras de acceso	13.34
Marquesina	13.00
Pasillo	25.50
Habitación con baño 6 por nivel	175.78
Total (m²)	227.62

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio

Desmante y despalme

La actividad consistirá en primera instancia en la remoción de la vegetación del estrato herbáceo presente, lo anterior con el empleo de herramienta manual como son machetes palas y picos. La limpieza se realizará únicamente dentro del trazo del proyecto.

Durante el despalme se realizará el retiro de la capa superficial del suelo que por sus características es inadecuado para el desplante de las estructuras, esta actividad se realizará con la ayuda de un tractor de orugas.

Conformación de terrazas y nivelación

Una vez realizado el despalme se procederá a la nivelación del terreno a fin de obtener las pendientes establecidos en el proyecto y conformar las plataformas donde serán desplantadas las obra, el proyecto cuenta con desniveles pronunciados debido a la conformación natural del terreno, se harán las excavaciones necesarias para cubrir los niveles establecidos en el proyecto, el producto de dichas excavaciones se empleará para relleno de las mismas obras, de ser necesario se suministrará material desde bancos autorizados, que cubra con las necesidades del proyecto y terreno natural.

Posteriormente se realizará la conformación del terraplén, para ello se irá distribuyendo el material de relleno en capas de 20cm compactadas con un pisón manual hasta alcanzar la altura establecida en proyecto.

Se contará con el tratamiento de aguas residuales, y un sistema de humedal subsuperficial, el agua tratada será almacenado y reusada en el mismo proyecto.

Construcción de cisternas

Se contarán con 3 cisternas de concreto armado, la primera almacenará agua potable de 25 m³, la segunda almacenará agua pluvial y otra donde se almacenará el agua tratada con capacidad de 4 m³.

Construcción

Cimentación

La cimentación se realizará con plantillas de cimentación de 5cm de espesor de F'c= 150 kg/cm, para proteger el acero estructural de la corrosión. Se emplearán losas de cimentación de 10 cm de peralte armada con malla electrosoldada y zapatas armadas con varillas del núm. 4 y 5. Los recubrimientos serán los siguientes; trabes y columnas: 2.0 cm, losas: 1.5 cm y zapatas: 5.0 cm



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 10 de 18

Excavaciones. Las excavaciones para el desplante de los edificios se realizarán de forma manual al igual que los afines y compactación de cepas se efectuarán utilizando herramienta manual.

Armado. El habilitado y armado de acero se realizara de forma paralela a las excavaciones, fuera de las cepas, al tratarse de una actividad que puede efectuarse simultáneamente, una vez concluidas las excavaciones se procederá a la colocación del armado de las parrillas con varillas de diferentes calibres, dependiendo del área a construir.

Cimbrado. Posteriormente se habilitara el cimbrado de las fronteras de las zapatas de forma integral con los dados, así como el cimbrado de las contra trabes.

Rellenos. Esta actividad considera el relleno con material de banco (100%), con una compactación al 95% de la prueba Proctor, en todos los sitios donde se construirán las estructuras, actividad que se realizará de forma manual.

Construcción de estructuras

La conformación de las estructuras en la se realizará con material industrializado, teniendo las siguientes características: castillos KI. Los refuerzos principales de la obra consistirán en castillos de sección rectangular de distintas dimensiones que serán rellenos con concreto reforzado de $f'c=250\text{kg/cm}^2$, con 4 varillas del número 3 y estribos de número 2, con dimensiones de 15x 20cm, y posteriormente se realizará el cimbrado con madera de pino de tercera.

Muros: los muros transversales serán a base de tabique rojo de 14 cm de espesor juntado con mortero cemento-arena con una proporción 1:4. Reforzados y confinados con castillos y cadenas de concreto armado, teniendo una separación entre castillos no mayor a 2.50 m y una separación entre cadenas no mayor a 2.20 m.

Losa: las losas se conformarán con concreto de 10cm de espesor reforzado con varillas del número 3 y separación de 15 cm en ambos sentidos, incluyendo los bastones y columpios como lo indica el proyecto, armado y colado con cimbra de primera aparente, se usara concreto con una resistencia a la compresión simple de $f'c=250\text{kg/cm}^2$.

Piso. El piso se realizará con una plantilla de concreto armado.

Instalaciones, acabados, equipamiento y áreas verdes

Instalaciones

Instalación eléctrica. La instalación se realizará de manera oculta utilizando poliducto de distintos diámetros, así como los calibres de los cables empleados en la instalación.

Instalación hidráulica. La instalación hidráulica de los sanitarios y cocina se realizará empleando tubería de cobre oculta de diferentes diámetros.

Instalación sanitaria. Se empleará tubería de PVC de distintos diámetros.

Recubrimiento de muros. Una vez realizada la instalación eléctrica se empelará el recubrimiento de los muros con una plantilla de concreto pobre de 6cm de espesor con una resistencia $f'c=100\text{kg/cm}^2$. Posteriormente se aplicará pintura vinilica a dos capas.

Pisos. Los pisos serán de concreto acabado pulido en interiores, y de concreto estampado en exteriores.

Baños. Los muros y pisos de los baños estarán forrados con azulejo antiderrapante, los muros estarán forrados hasta una altura de 2.20m

Pintado. Los muros interiores y exteriores así como la parte inferior de las losas tendrán un acabado con pintura vinilica de diferentes colores.

Construcción de alberca

Para la construcción de la alberca será necesaria en primera instancia la excavación, ya que será aprovechada la topografía del terreno no se requerirá de la excavación de volúmenes importantes de suelo por lo que esta actividad se realizará de forma manual.

Posteriormente se realizará la cimentación que consistirá en una plantilla de concreto de aproximadamente 3 cm de espesor sobre la que se vaciará el piso de concreto armado con varilla de acero.

Las estructuras de la alberca se construirán a base de concreto armado. La losa se construirá a tres niveles para tener diferentes profundidades. Los muros tendrán un espesor de 20cm, el armado se realizará con varillas de $\frac{1}{2}$ " en doble armado con una separación de 15cm.

Finalmente se efectuará el recubrimiento de la losa y paredes con azulejo veneciano de 2 x 2 cm. Esta actividad incluye también la instalación de equipos de filtrado, iluminación y bombeo.

Conformación de áreas verdes

La vegetación que quedará fuera de las secciones de construcción A y B, se integrarán al proyecto como áreas verdes, estas corresponden al 47.02 % de la superficie del predio.

Operación y Mantenimiento

La operación del proyecto consistirá en la ocupación del Hotel por parte de las personas que hayan realizado arrendamiento y el servicio de restaurante.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 11 de 18

El principal objetivo del proyecto es la prestación del servicio de hospedaje y alimentos, por lo que la operación se encuentra centrado en el desarrollo de actividades que permitan el adecuado alojamiento de los huéspedes y el servicio a los comensales. Los principales residuos que se generarán en las villas serán residuos sólidos municipales y aguas residuales con características domésticas.

Las aguas residuales serán enviadas por tuberías hasta el sistema de tratamiento y los residuos sólidos urbanos son separados y depositados en contenedores, almacenados en su área designada, hasta que se realice el servicio de recolección.

Mantenimiento de áreas verdes. El mantenimiento consistirá en la poda de las áreas verdes así como la aplicación de abono orgánico cuando así se requiera. Los residuos vegetales serán triturados y dispuestos de acuerdo al programa de manejo de residuos sólidos urbanos.

Mantenimiento estructural de las construcciones. Durante esta actividad se realizará la aplicación de pintura vinílica y acrílica, el resanado de muros, limpieza de fachadas, etc., además de actividades correctivas de acuerdo a las condiciones de las estructuras.

Mantenimiento de la alberca. El mantenimiento de la alberca debe hacerse. Diariamente se debe verificar el nivel del PH y de cloro, aplicando las soluciones necesarias, además del retiro de basura y residuos que puedan encontrarse en el agua. De forma semanal se deberá hacer una limpieza general de la alberca, limpieza de paredes y filtros, reposición de pastillas de cloro, inspección de posibles fugas o partes en mal estado.

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

PREDIO					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763465.81	1733605.65	7	763478.12	1733642.55
2	763464.44	1733637.23	8	763485.39	1733619.93
3	763469.45	1733639.35	9	763485.15	1733618.2
4	763465.07	1733666.67	10	763483.91	1733616.48
5	763488.12	1733673.71	11	763481.48	1733614.25
6	763491.49	1733649.89	12	763478.63	1733612.2

Coordenadas de secciones del proyecto:

SECCION A			SECCION B			HUMEDAL ARTIFICIAL		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763467.256	1733607.13	1	763490.864	1733654.23	1	763482.524	1733617.14
2	763466.462	1733608.4	2	763490.47	1733654.02	2	763481.129	1733631.29
3	763467.759	1733609.21	3	763490.879	1733653.27	3	763481.621	1733631.25
4	763466.806	1733610.74	4	763490.703	1733653.17	4	763484.936	1733619.87
5	763471.811	1733613.86	5	763491.016	1733652.6	5	763484.735	1733618.38
6	763467.031	1733621.52	6	763477.442	1733645.15			
7	763471.823	1733624.5	7	763477.286	1733645.41			
8	763468.417	1733645.79	8	763476.708	1733646.46			
9	763477.103	1733647.18	9	763480.39	1733648.48			
10	763477.184	1733646.72	10	763472.303	1733663.21			
11	763476.708	1733646.46	11	763473.354	1733663.78			
12	763477.286	1733645.41	12	763471.934	1733666.37			
13	763477.442	1733645.15	13	763481.357	1733671.54			
14	763482.105	1733616.02						
15	763481.807	1733615.97						
16	763468.659	1733607.77						
17	763468.553	1733607.94						

Coordenadas del Área de conservación y cambio de uso de suelo:

Area de conservación			Area a someter a Cambio de Uso de Suelo					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763465.073	1733666.67	1	763468.406	1733645.84	11	763478.115	1733642.55

"HOTEL MONTE UZULU"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EN COMEMORACIÓN DEL CENTENARIO DEL GENERAL EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 12 de 18

Area de conservacion			Area a someter a Cambio de Uso de Suelo					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763465.073	1733666.67	1	763468.406	1733645.84	11	763478.115	1733642.55
2	763481.085	1733671.56	2	763477.108	1733647.23	12	763485.387	1733619.93
3	763471.663	1733666.39	3	763477.165	1733646.85	13	763485.152	1733618.2
4	763473.083	1733663.8	4	763480.118	1733648.5	14	763483.906	1733616.48
5	763472.031	1733663.22	5	763472.031	1733663.22	15	763481.476	1733614.25
6	763480.118	1733648.5	6	763473.083	1733663.8	16	763478.625	1733612.2
7	763477.165	1733646.85	7	763471.663	1733666.39	17	763465.808	1733605.65
8	763477.108	1733647.23	8	763481.085	1733671.56	18	763464.436	1733637.23
9	763468.406	1733645.84	9	763488.118	1733673.71	19	763469.446	1733639.35
			10	763491.491	1733649.89			

Coordenadas de obras a construir en la sección A, Planta Baja y Primer Nivel.

Escaleras de acceso				Escaleras traseras				
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763467.256	1733607.13	5	763471.81	1733613.86	1	763478.63	1733637.73
2	763466.462	1733608.4	6	763473.66	1733610.89	2	763479.7	1733631.05
3	763467.759	1733609.21	7	763468.659	1733607.77	3	763477.775	1733630.74
4	763466.807	1733610.74	8	763468.553	1733607.94	4	763476.695	1733637.49

Pasillo			Recepcion y servicios			Cubo de tierra		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763479.7	1733631.05	1	763478.234	1733628.82	1	763471	1733629.65
2	763482.085	1733616.15	2	763480.138	1733616.92	2	763470.126	1733635.15
3	763480.427	1733615.11	3	763476.524	1733616.34	3	763476.103	1733636.12
4	763477.775	1733630.74	4	763474.62	1733628.24	4	763476.837	1733630.59

Alberca			Terraza					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763470.126	1733635.15	1	763480.427	1733615.11	7	763477.775	1733630.74
2	763468.598	1733644.76	2	763473.66	1733610.89	8	763478.234	1733628.82
3	763474.569	1733645.71	3	763471.81	1733613.86	9	763474.62	1733628.24
4	763476.103	1733636.12	4	763467.033	1733621.51	10	763476.524	1733616.34
			5	763471.819	1733624.5	11	763480.138	1733616.92
			6	763471	1733629.65			

Punto	X	Y	Modulo
1	763466.671	1733617.72	Biodigestor
2	763466.374	1733624.29	Cisterna agua potable
3	763468.8	1733624.84	Cisterna agua pluvial
4	763467.536	1733614.03	Cisterna agua residual

Coordenadas de obras a construir en la sección A, segundo nivel.

Escaleras de acceso			Escaleras traseras			Area de cocina y baños		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763481.177	1733615.93	1	763477.702	1733643.52	1	763479.993	1733629.15
2	763475.392	1733612.26	2	763478.619	1733637.79	2	763481.905	1733617.26
3	763474.756	1733613.28	3	763476.644	1733637.47	3	763477.905	1733616.62
4	763478.251	1733615.46	4	763475.727	1733643.2	4	763475.977	1733628.66

Pasillo				Area de mesas				
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763468.594	1733644.66	5	763475.727	1733643.2	1	763478.251	1733615.46
2	763468.406	1733645.84	6	763477.685	1733630.93	2	763473.382	1733614.68
3	763477.108	1733647.23	7	763476.753	1733630.78	3	763470.951	1733629.85
4	763477.702	1733643.52	8	763474.384	1733645.58	4	763479.66	1733631.24
						5	763479.993	1733629.15
						6	763475.977	1733628.66
						7	763477.905	1733616.62
						8	763481.905	1733617.26
						9	763482.094	1733616.07

HOTEL MONTE UZULO

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 13 de 18

Coordenadas de la sección B, Planta Baja:

Escaleras de acceso			Escaleras habitacionales		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763480.947	1733647.21	1	763482.065	1733649.54
2	763477.277	1733645.2	2	763481.286	1733649.09
3	763476.556	1733646.51	3	763471.769	1733666.42
4	763480.225	1733648.53	4	763472.558	1733666.85

Pasillo			Habitación con baño		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763480.947	1733647.21	1	763472.558	1733666.85
2	763472.158	1733663.25	2	763481.19	1733671.6
3	763473.189	1733663.85	3	763490.699	1733654.28
4	763481.995	1733647.79	4	763482.065	1733649.54

Coordenadas de las obras a construir en la sección B, Primer Nivel:

Marquesina			Habitación con baño 6 por nivel			Escaleras de acceso		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	763480.516	1733671.25	1	763481.17	1733649.08	1	763489.693	1733652.05
2	763481.085	1733671.56	2	763471.663	1733666.39	2	763481.899	1733647.77
3	763490.592	1733654.25	3	763479.464	1733670.67	3	763481.17	1733649.08
4	763490.198	1733654.04	4	763488.971	1733653.36	4	763488.971	1733653.36
5	763490.607	1733653.29						
6	763490.432	1733653.19						

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su programa de actividades: cinco meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso de suelo), misma que empezara a contar a partir de que obtenga la autorización en materia de cambio de uso de suelo; diecinueve meses para la construcción la cual empezará a contar a partir de terminada la etapa de preparación del sitio; y 40 años la etapa de operación y mantenimiento del proyecto la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción.

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

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

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

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

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 14 de 18

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

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

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

SEXTO.- La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni 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, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III señala que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EN EL CARRILLO DEL CEN
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 15 de 18

especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, la **promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

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

Asimismo, deberá presentar a esta Delegación en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 1:2 (es decir por el total del área afectada compensar 2 veces más, cuando menos 0.19 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- b. Las especies vegetales por utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando como mínimo el doble de la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.
- c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
- e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

La **promovente** deberá realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal

HOTEL MONTE UZULU

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



capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

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

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

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
4. El material mejorado utilizado para la sub-base y base deberá provenir de bancos autorizados por la autoridad ambiental competente, su traslado deberá implementar medidas para evitar la dispersión de polvos fugitivos.
5. La maquinaria pesada empleada deberá trabajar en horarios diurnos y se deberán implementar durante su empleo las siguientes medidas: programa de manejo de residuos peligrosos o sustancias peligrosas que estos empleen, el cual deberá incluir bitácoras de operación y mantenimiento. Es necesario implementar filtros para reducir las emisiones de partículas de pm5 y pm2.5 las cuales tienen un impacto a la salud de los trabajadores.
6. Durante la construcción de terracerías, plataformas, calles entre otros, deberá evitar que los flujos pluviales arrastren suelo inerte u orgánicos que generen azolvamiento de ríos o arroyos, para evitar estos riesgos es necesario que diseñen y apliquen una estrategia que elimine ese riesgo.
7. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
8. La promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.**
9. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.
10. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
11. 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD



2019

AÑO DEL CALXOCHITL DEL PES
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019.

Página 17 de 18

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

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- Atentar contra la vida silvestre del sitio del proyecto y de su área de influencia.
- Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalle.
- Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- Realizar actividades fuera de los polígonos autorizados para el proyecto.
- Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- Depositar materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, por lo que en caso necesario, deberá considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

DÉCIMO.- La **promovente**, previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable abrogada.

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

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

DECIMOTERCERO.- 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.

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

HOTEL MONTE UZULU

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



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0139/04/19.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1832-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 08 de noviembre de 2019

Página 18 de 18

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la **Sociedad Tonameca Zapoteca S. de R.L. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO**

LIC. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA



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

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.