



C. LORENZO FÉLIX HERNÁNDEZ AHEDO PRESENTE.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento del Hotel Loren Zicatela", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Lorenzo Félix Hernández Ahedo, en lo sucesivo **el promovente**, con preterdida ubicación en Calle Hidalgo s/n, Colonia Brisas de Zicatela, Puerto Escondido, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

R E S U L T A N D O

- I. Que el 03 de diciembre de 2019, ingreso ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 29 de noviembre del mismo año, mediante el cual el C. Lorenzo Félix Hernández Ahedo 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 **200A2019TD073**.
- II. Que mediante orden de Inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0003-12, de fecha 16 de enero de 2012, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, realizó una visita de inspección al C. LORENZO FÉLIX HERNÁNDEZ AHEDO, levantándose para tal efecto el acta de inspección PFPA/26.3/2C.27.5/0003-12, de fecha 18 de enero de 2012, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 12 de junio de 2012, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 073, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0003-12, instaurado al C. LORENZO FÉLIX HERNÁNDEZ AHEDO; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa 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 de desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros del lugar, inspeccionado, relativo al proyecto o establecimiento denominado "Hotel Loren Zicatela", ubicado en Playa Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, que pretenda realizar en el lugar inspeccionado en este expediente, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental; ello conforme 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 O) primer párrafo, 16 y 57 del Reglamento de dicha Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental ...".
- IV. Que el 06 de diciembre de 2019, el **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 06 de diciembre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto, publicada en el periódico denominado Tiempo de Oaxaca de fecha 06 de diciembre de 2019 y registrada con el número de documento 20DFI-04840/1912.
- V. Que con fecha 04 de diciembre de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1976-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia, sin que hasta la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 04 de diciembre de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SCPA-UGA-1977-2019, 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 exista respuesta.
- VII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-2025-2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VIII. Que con escrito ingresado el 14 de enero de 2020, registrado con número de documento 20DFI-00069/2001, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

C O N S I D E R A N D O

- I. 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 fracciones IX

Construcción, Operación y Mantenimiento del Hotel Loren Zicatela,

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



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0022/12/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0280-2020

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.

Página 2 de 16

y X, 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, 5 incisos Q) y R), 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 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.

- 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 IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos Q) (Construcción y operación de restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general que afecten ecosistemas costeros) y R) (Cualquier tipo de obra civil) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:
- Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental de obras y actividades **construidas, obras por concluir** y la operación y mantenimiento de todo el **proyecto**.
- 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. Asimismo, **sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.**
- Que en la resolución 073 del expediente administrativo número PEPA/26.3/2C.27.5/0003-12 de fecha 12 de junio de 2013, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

“Hechos y omisiones constitutivos de infracción a lo previsto 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, toda vez que al momento de la visita de inspección correspondiente, realizada en el proyecto denominado “Construcción, operación y mantenimiento del Hotel Loren Zicatela”, el personal actuante observó lo siguiente:

Una vez constituidos en obras y actividades relacionadas con la “construcción, operación y mantenimiento del hotel Loren Zicatela”, localizado en Playa Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, estado de Oaxaca, lugar donde se tiene a la vista un terreno colindando del Lado Norte con calle Hidalgo ubicada en la playa Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca; del lado Sur colinda con casa habitación ubicada en playa Zicatela, Santa María Colotepec, Oaxaca; del lado Este colinda con calle Oaxaca ubicada en playa Zicatela del Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca y del lado Oeste colinda con zona federal y luego Océano Pacífico. Este terreno tiene una superficie total aproximada de 900 metros cuadrados (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Continuando con el recorrido, se tiene a la vista la construcción de una obra civil referente a las obras y actividades relacionadas con la “construcción, operación y mantenimiento del hotel Loren zicatela”, que a decir del visitado la actividad inicial del proyecto fue la de despalme y nivelación del terreno con ayuda de maquinaria pesada, dicha obra civil tiene las siguientes características:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Edificio 1: Este se ubica en la parte este del terreno (acceso), el cual esta cimentado y construido de concreto armado y material industrializado, dicho edificio se compone de 5 pisos. El piso uno tiene las siguientes obras e instalaciones:

Área de recepción: construido de concreto y material industrializado, con piso natural (tierra), paredes y muros de concreto repellados de cemento y arena, dicho lugar cuenta con instalaciones de plomería y redes para la conducción de energía eléctrica, con dimensiones aproximadas de 10x14 metros aproximadamente (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Baño: Este se ubica aledaño al área de recepción, mismo que está construido de concreto y ladrillo, con piso natural (tierra), con paredes repelladas de cemento y arena, con instalaciones de plomería y red de conducción de energía eléctrica, sin accesorios (lavabo, taza, regaderas) con dimensiones aproximadas de 3.5 x 1.80 metros (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Baños individuales: Estos se ubican en el piso 1, los cuales están construidos de concreto y ladrillo, con piso natural (tierra), con paredes repelladas de cemento y arena con instalaciones de plomería y red de conducción de energía eléctrica, sin accesorios (lavabo, taza, regaderas) con dimensiones aproximadas de 3.50 x 1.80 metros cada uno (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Área de Cafetería: construida de concreto armado, con piso natural (tierra) paredes repelladas de cemento y arena con dimensiones aproximadas de 5.50 x 3.0 metros (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Cisterna: Se ubica del lado Norte, construida de concreto armado, con piso rustico de cemento, paredes y losa de concreto lugar en donde se ubica una tapa construida de madera con dimensiones aproximadas de 60 x 60 cm, misma que al momento de la visita de inspección se encuentra funcionando y a su máxima capacidad, con instalaciones de hidráulicas, dicha cisterna tiene dimensiones aproximadas de 7x3.50 metros y 3 metros de profundidad (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

En el lado Este del piso 1 se ubican escaleras construidas de concreto, con una longitud aproximada de 5.50 metros y un ancho aproximado de 1.20 metros, las cuales sirven para acceder a los siguientes pisos.

El edificio 1 consta de 13 habitaciones con las siguientes características:

Habitación: las cuales están construidas de concreto armado, con piso rustico de cemento, paredes repelladas con cemento y arena, estas habitaciones cuentan con un acceso de 090 x 190 metros aproximadamente, un dormitorio con dimensiones aproximadas de 4.80x3.80 metros, sala de 3.80x3.80 metros aproximadamente, baño con dimensiones aproximadas de 3.0x1.50 metros, con instalaciones de plomería, red de conducción de energía y sin accesorios en baño (lavabo, taza, regadera) así como también aun no cuenta con ventanas y puertas, estas habitaciones tienen dimensiones aproximadas de 4.80 x 10.50 metros (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Continuando con el recorrido se ubica entre el edificio 1 y 2, una superficie aproximada de 150 metros cuadrados, que a decir del visitado, se ocupara posteriormente como área verde, sobre esta superficie se puede observar al momento de la visita restos de material de construcción (clavos, alambre, pedazos de ladrillo y madera usada).

Siguiendo en el recorrido, en la parte Oeste colindante con la zona federal, se tiene el **Edificio 2**, el cual esta cimentado y construido de concreto armado y material industrializado, dicho edificio se compone de 4 pisos, el piso uno tiene las siguientes obras o instalaciones:

Cisterna: Se ubica del lado Norte, construida de concreto armado, con piso rustico de cemento, paredes y losa de concreto en donde se ubica una tapa de madera de 60 x 60 cm, misma que al momento de la visita de inspección se encuentra con agua, con instalaciones de hidráulicas con dimensiones aproximadas de 14 x 1.50 metros (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

El edificio 2 consta de 15 habitaciones las cuales tienen las siguientes características:

Habitación: construidas de concreto armado, con piso rustico de cemento, paredes repelladas con cemento y arena, estas habitaciones cuenta con un acceso de 090 x 190 metros aproximadamente, un dormitorio con dimensiones aproximadas de 4.50 x 3.80 metros aproximadamente, baño con dimensiones aproximadas de 3.0 x 1.50 metros con instalaciones de plomería, red de conducción de energía y sin accesorios de baño (lavabo, taza, regadera) así como también aun no cuentan con ventanas y puertas, estas habitaciones tienen dimensiones aproximadas de 4.80 x 10.5 metros (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Continuando con el recorrido, en la parte Este colindante con la zona federal se encuentra una superficie aproximada de 250 metros cuadrados, lugar donde se observan herbáceas con especies comúnmente conocidas como riñonina y pastos con alturas de 5 a 10 cm, así mismo se observa en el lado Norte de esta superficie un muro de mampostería cosntruido de concreto y tabicón con una longitud de 18 metros aproximadamente, un ancho aproximado de 0.30 metros y altura de 0.80 metros, así igual se puede observar una base o zapata en forma de semicírculo construida de concreto y varilla que a dicho del visitado, en este lugar se construirá una alberca, con un diámetro aproximado de 8.50 metros (medidas tomadas con ayuda de una cinta métrica marca TRUPER de 50 metros de longitud).

Construcción, Operación y Mantenimiento del Hotel Loren "Cafetería"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
XCVIII
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0022/12/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0280-2020.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.

Página 4 de 16

Cabe aclarar que al momento de la visita no se observó maquinaria o equipo trabajando en el proyecto denominado obras y actividades relacionadas "construcción, operación y mantenimiento del hotel Loren Zicatela", que a dicho del visitado tiene un avance total de 80 %, ya que aún falta instalaciones eléctricas, ventanas, puertas, accesorios, muebles y actividades de acabado, así mismo el proyecto se empezó a construir hace aproximadamente 5 años mismo que se está realizando por etapas, siendo el responsable del C. Lorenzo Félix Hernández Ahedo, con domicilio en Av. Alfonso Pérez Gaxza 507, Col. Centro Puerto Escondido, San Pedro Mixtepec, Oaxaca.

... (Sic)

"De las obras y actividades antes descritas, observadas en el sitio inspeccionado, se deduce que el C. LORENZO FÉLIX HERNÁNDEZ AHEDO, incurrió en la infracción consistente en la construcción de un desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros, por la ejecución del proyecto denominado "Construcción, operación y mantenimiento del Hotel Loren Zicatela", ubicado en Playa Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, sin contar previo a ello con autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, contraviniendo con ello lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º párrafo primero inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental..."

... (Sic)

6. Que en la Resolución 039 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.S/0073-18, 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 presente Resolución que establece:

...1. Abstenerse de continuar con la ejecución de las obras o actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, relativos a la construcción, operación y mantenimiento en el establecimiento "Hotel Loren Zicatela", ubicado en Playa Zicatela Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, hasta en tanto, no cuente con la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto por 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,...

2. ...

3. Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros del lugar inspeccionado, relativo al proyecto denominado "Hotel Loren Zicatela", ubicado en Playa Zicatela Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, que pretenda realizar en el lugar inspeccionado en este expediente, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental; ello conforme 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,...

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

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 **promoviente** en la MIA-P, el **proyecto** se contempla en una superficie de **1,882.00 m²**. En éste se realizaron actividades de construcción de dos edificios, el edificio uno comprende cinco pisos que tiene las siguientes obras y actividades área de recepción, baño (aledaño a la recepción), dos baños individuales, área de cafetería, cisterna, escaleras y 13 habitaciones; el edificio dos comprende cuatro pisos que cuenta con las siguientes obras cisterna y 15 habitaciones; así como un muro de mampostería, 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, y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde

[Handwritten signature]

Construcción y Mantenimiento del Hotel Loren Zicatela

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



en general a la conclusión de un hotel. Quedando la distribución de la superficie total de proyecto de la siguiente manera:

Superficie	M ²
Propiedad	600.00
Terrenos Ganados al Mar	903.00
Zona Federal Marítimo Terrestre	329.00
Total	1,832.00

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

Obra	Superficie m ²
Superficie de edificio 1	256.00
Edificio 1 (Primer nivel)	
Área de recepción	140.00
Baño (alrededor a la recepción)	6.30
Baños individuales (1)	6.30
Baños individuales (2)	6.30
Área de cafetería	31.00
Cisterna	24.50
Escaleras	6.60
Área de despensa	4.50
Bodega	6.00
Oficina	6.00
Oficina Privada	9.00
Habitación	50.40
Edificio 1 (Segundo nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	44.00
Escaleras	8.00
Edificio 1 (Tercer nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	44.00
Escaleras	8.00
Edificio 1 (Cuarto nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	44.00
Escaleras	8.00
Edificio 1 (Quinto nivel)	
Departamento	95.00
Escaleras	10.00
Asoleadero	134.00
Terraza	18.00
Edificio 1 (Azotea)	
Tinaco	10.00
Bodega	10.00
Espacio entre edificio 1 y edificio 2	

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0022/12/19

OFICIO: SEMARNAT UGA-0280-2020.

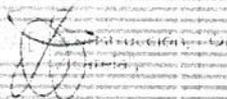
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.

Alberca	44.00
Asoleadero	23.00
Área libre y verde	71.00
Edificio 2	
Superficie de edificio 2 planta baja	214.00
Superficie de edificio 2 niveles arriba de la planta baja	240.00
Edificio 2 (Primer nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Pasillo 1	27.00
Pasillo 2	28.00
Cisterna	21.00
Cuarto de maquinas	8.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Segundo nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	26.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Tercer nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	26.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Cuarto nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	26.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Azotea)	
Palapa	105.00
Terraza abierta o asoleadero	119.00
Baño 1	4.00
Baño 2	4.00
Escaleras	8.00
Tinaco	8.00
Espacio en la parte Este colindante con zona federal	
Polígono general	292.00
Muro de mampostería	5.40
Terrenos Ganados al Mar	
Área de camastros	250.00
Área libre	653.00
Zona federal marítimo terrestre	
Área libre	329

En término general se tiene un avance del 80 % de la totalidad del proyecto.

Se contempla un tiempo de 12 meses para la conclusión y de 52 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**.



Delegación Federal en el Estado de Oaxaca, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.



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



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** se aplica los artículos 28, fracciones IX y X y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros y obras o actividades en zona federal marítimo terrestre; obras y actividades sancionadas por la PROFEPA, en el municipio de Salina Cruz, 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-001-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales que lleguen a generarse serán conducidas a un sistema de tratamiento de aguas residuales dentro de la poligonal correspondiente al proyecto que cumpla con esta NOM, dicho sistema deberá contar con la capacidad suficiente para tratar el agua que se genere, misma que será utilizada para mantener las áreas verdes del proyecto y el riego del camino de acceso.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Debido a que esta norma regula los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición, se vigilará que los vehículos empleados para diversas actividades en la etapa constructiva cumplan con esta norma.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará no rebasar los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, dióxido de nitrógeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y dióxido de carbono; y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos, ya que esta norma es de observancia obligatoria para el propietario o legal poseedor, de los vehículos automotores que circulan en el país, que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kilogramos, motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa operativa y constructiva del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Se establecerán los procedimientos y elementos para la elaboración e implementación de los Planes de Manejo de Residuos de Manejo Especial.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se dará cumplimiento a esta norma oficial mexicana la cual establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, en circulación y su método de medición, dándole mantenimiento a los vehículos utilizados durante la construcción del proyecto así como de la posible flota de vehículos que se irán adquiriendo durante la operación del hotel.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el **Término Octavo** 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 **promoviente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El área de influencia se delimito estableciendo para ello un sistema ambiental basado en los elementos del medio físico, biótico, social, económico y cultural, fisiografía, uso de suelo, edafología, áreas geo estadísticas básicas, y áreas de impacto inmediato.

En la zona del proyecto el clima que predomina es de tipo cálido subhúmedo (Awo), con temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias en verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Los tipos de suelos presentes en el área del proyecto son **regosoles eútricos** comprenden el 91.78% de los regosoles. Presentan las características mencionadas con anterioridad y, además, saturación de bases de moderada a muy alta, por





lo que son suelos con fertilidad moderada a alta. De estos suelos 93.46% están limitados por fase lítica, 0.57% por fases gravosa y pedregosa, 1.72% por fases salina y/o sódica y sólo 4.25% son profundos sin ninguna limitante. Las texturas varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso. Los colores son pardos, a veces con tonos amarillentos o grisáceos, o con color gris o amarillo.

El proyecto se encuentra inmerso en la Región Hidrológica RH 21, Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) y parte de la Región Hidrológica RH22 Río Tehuantepec, la RH 21 está formada por las Cuencas Río Astata y otros (A), Río Copalita y otros (B) y Río Colotepec y otros (C). La RH 22 está incluida totalmente dentro del estado, drena un área que representa 19.23% de territorio estatal, incluye gran parte de la región del Istmo de Tehuantepec y corresponde a la vertiente del Océano Pacífico.

El área donde se ubica el proyecto pertenece a la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur y Subprovincia Costas del Sur. La Provincia Sierra Madre del Sur es de mayor complejidad geológica de México y sus montañas están formadas por rocas de diversos tipos. La Subprovincia está conformada por lomeríos y se encuentra constituida por suelos del cuaternario principalmente.

De acuerdo al **promoviente** el uso de suelo y vegetación en el área del proyecto corresponde a agricultura de temporal sin embargo actualmente el predio no tiene este tipo de actividad y se encuentra libre de vegetación, en donde a decir del **promoviente** no existen especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto no se afectaran, pero se tomaran las medidas necesarias.

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

1. Generación de emisiones a la atmosfera y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
2. Se prevé una generación de residuos sólidos y de manejo especial durante las fases constructivas.
3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido, ocasionando erosión del terreno.
4. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales 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. Al aumentar las superficies constructivas, se reducirá la calidad paisajística del sitio, así como un aumento en la generación de ruido y emisiones derivado del funcionamiento de equipos y de la conglomeración de personas, lo que provocará al mismo tiempo una mayor generación de residuos sólidos urbanos durante la operación y mantenimiento del establecimiento.

Efecto de lo anterior **el promoviente** estableció medidas que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudiera generar el desarrollo del **proyecto**, las cuales consisten en la elaboración e implementación de los siguientes 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 maquinarias y equipos que sean utilizados deberá contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes.
- c) Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizarán en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera del predio.
- d) Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- e) Colocación suficiente de contenedores para basura, así, como la disposición final de los mismos.
- f) Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

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





ANÁLISIS TÉCNICO

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. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la preparación del sitio y la edificación de las obras permanentes del **proyecto**, ya que se incorporarán obras y edificios permanentes.
 2. Durante las distintas etapas del **proyecto**, se generarán residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos que pudieran ser incorporados al suelo y cuerpo de agua colindante. De igual forma el desarrollo del **proyecto** traerá consigo generación de ruido y emisiones que afectaría en el área de influencia del **proyecto**.
 3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo por medio de 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. Posible aumento de vehículos y personas en el sitio, lo cual conlleva a la perturbación y posible afectación en la zona.
 5. El proyecto se ubica en la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con uso no recomendado para asentamientos humanos y uso condicionado de industria, este último tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde el año anteriores a 1988, mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
 6. 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.
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 mediana, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX y X, 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) y R), 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:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento del Hotel Loren Zicatela", promovido por el C. Lorenzo Félix Hernández Ahedo, con pretendida ubicación en Calle Hidalgo s/n, Colonia Brisas de Zicatela, Puerto Escondido, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa un predio cuya superficie total es de **1,882.00 m²**. En éste se realizaron actividades de construcción de dos edificios, el edificio uno comprende cinco pisos que tiene las siguientes obras y actividades área de recepción, baño (aledaño a la recepción), dos baños individuales, área de cafetería, cisterna, escaleras y 13 habitaciones; el edificio dos comprende cuatro pisos que cuenta con las siguientes obras cisterna y 15 habitaciones; así como un muro de mampostería, que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0022/12/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0280-2020.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA/P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.

Página 10 de 16

Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca, y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde en general a la conclusión de un hotel. Quedando la distribución de la superficie total de proyecto de la siguiente manera:

Superficie	M ²
Propiedad	600.00
Terrenos Ganados al Mar	903.00
Zona Federal Marítimo Terrestre	329.00
Total	1,832.00

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

Obra	Superficie m ²
Superficie de edificio 1	256.00
Edificio 1 (Primer nivel)	
Área de recepción	140.00
Baño (aledaño a la recepción)	6.30
Baños Individuales (1)	6.30
Baños individuales (2)	6.30
Área de cafetería	31.00
Cisterna	24.50
Escaleras	6.60
Área de despensa	4.50
Bodega	6.00
Oficina	6.00
Oficina Privada	9.00
Habitación	50.40
Edificio 1 (Segundo nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	44.00
Escaleras	8.00
Edificio 1 (Tercer nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	44.00
Escaleras	8.00
Edificio 1 (Cuarto nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	44.00
Escaleras	8.00
Edificio 1 (Quinto nivel)	
Departamento	95.00
Escaleras	10.00
Asoleadero	134.00
Terraza	18.00
Edificio 1 (Azotea)	
Tinaco	10.00
Bodega	10.00
Espacio entre edificio 1 y edificio 2	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE LEONORA VICARIO
REINVENTA MADRE DE LA PATRIA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0022/12/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0280-2020.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.

Página 11 de 16

Alberca	44.00
Asoleadero	23.00
Área libre y verde	71.00
Edificio 2	
Superficie de edificio 2 planta baja	214.00
Superficie de edificio 2 niveles arriba de la planta baja	240.00
Edificio 2 (Primer nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Pasillo 1	27.00
Pasillo 2	28.00
Cisterna	21.00
Cuarto de maquinas	8.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Segundo nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	26.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Tercer nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	26.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Cuarto nivel)	
Habitación 1	50.40
Habitación 2	50.40
Habitación 3	50.40
Habitación 4	50.40
Pasillo	26.00
Escaleras	8.00
Edificio 2 (Azotea)	
Palapa	105.00
Terraza abierta o asoleadero	119.00
Baño 1	4.00
Baño 2	4.00
Escaleras	8.00
Tinaco	8.00
Espacio en la parte Este colindante con zona federal	
Polígono general	292.00
Muro de mampostería	5.40
Terrenos Ganados al Mar	
Área de camastros	250.00
Área libre	653.00
Zona federal marítimo terrestre	
Área libre	329

El proyecto comprende las siguientes etapas:

Conclusión.

La etapa de construcción incluye las actividades de excavación, edificación, acabados, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, áreas verdes, acabados, detallados.

[Handwritten signature]

Construcción, Operación y Mantenimiento del Hotel Loren Zizatele,

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

Oaxaca, Oax. Tél: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Operación y mantenimiento.

Una vez concluida la etapa de construcción, el proyecto estará en condiciones de ofertar los distintos servicios para los que fue diseñado, como es el caso de ofertar las habitaciones a los turistas nacionales e internacionales, así, como ofrecer el servicio de cafetería, el uso de la alberca y los camastros que tienen como principal atractivo el paisaje a la playa.

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

Vértice	X	Y	Zona
1	709332.97	1751736.22	POLIG PROPIEDAD
2	709336.889	1751728.45	POLIG PROPIEDAD
3	709339.196	1751720.84	POLIG PROPIEDAD
4	709379.65	1751716.04	POLIG PROPIEDAD
5	709381.278	1751730.76	POLIG PROPIEDAD
1	709271.309	1751743.17	TGM
2	709277.569	1751727.94	TGM
3	709318.409	1751723.31	TGM
4	709339.196	1751720.84	TGM
5	709336.889	1751728.45	TGM
6	709332.97	1751736.22	TGM
7	709320.007	1751737.68	TGM
1	709271.309	1751743.17	ZFMT
2	709277.569	1751727.94	ZFMT
3	709254.786	1751730.76	ZFMT
4	709248.55	1751745.92	ZFMT

No.	X	Y	Elemento	No.	X	Y	Elemento
1	709361.614	1751732.98	EDIFICIO 1	1	709357.091	1751733.5	ASOLEADERO
2	709381.278	1751730.76	EDIFICIO 1	2	709361.614	1751732.98	ASOLEADERO
3	709379.65	1751716.04	EDIFICIO 1	3	709361.204	1751729.34	ASOLEADERO
4	709364.406	1751717.85	EDIFICIO 1	4	709361.034	1751727.7	ASOLEADERO
5	709364.849	1751721.78	EDIFICIO 1	5	709356.834	1751728.17	ASOLEADERO
6	709363.737	1751721.89	EDIFICIO 1	6	709356.951	1751731.09	ASOLEADERO
7	709364.071	1751725.43	EDIFICIO 1	1	709353.088	1751719.19	AREA LIBRE
8	709362.537	1751725.63	EDIFICIO 1	2	709353.729	1751724.73	AREA LIBRE
9	709362.96	1751729.09	EDIFICIO 1	3	709352.493	1751724.84	AREA LIBRE
10	709361.204	1751729.34	EDIFICIO 1	4	709353.439	1751731.52	AREA LIBRE
1	709339.132	1751735.52	EDIFICIO 2	5	709356.951	1751731.09	AREA LIBRE
2	709351.178	1751734.16	EDIFICIO 2	6	709356.834	1751728.17	AREA LIBRE
3	709353.555	1751733.89	EDIFICIO 2	7	709361.034	1751727.7	AREA LIBRE
4	709357.091	1751733.5	EDIFICIO 2	8	709361.204	1751729.34	AREA LIBRE
5	709356.951	1751731.09	EDIFICIO 2	9	709362.96	1751729.09	AREA LIBRE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



6	709353.439	1751731.52	EDIFICIO 2	10	709362.537	1751725.63	AREA LIBRE
7	709352.493	1751724.84	EDIFICIO 2	11	709364.071	1751725.43	AREA LIBRE
8	709353.729	1751724.73	EDIFICIO 2	12	709363.737	1751721.89	AREA LIBRE
9	709353.088	1751719.19	EDIFICIO 2	13	709364.849	1751721.78	AREA LIBRE
10	709351.851	1751719.34	EDIFICIO 2	14	709364.406	1751717.85	AREA LIBRE
11	709339.804	1751720.77	EDIFICIO 2	15	709363.068	1751718.01	AREA LIBRE
12	709340.192	1751725.11	EDIFICIO 2	16	709363.554	1751721.99	AREA LIBRE
13	709338.995	1751725.25	EDIFICIO 2	17	709358.527	1751722.58	AREA LIBRE
14	709339.448	1751729.23	EDIFICIO 2	18	709358.76	1751724.64	AREA LIBRE
15	709338.245	1751729.37	EDIFICIO 2	19	709354.802	1751725.07	AREA LIBRE
16	709338.843	1751733.31	EDIFICIO 2	20	709354.104	1751719.07	AREA LIBRE
1	709354.104	1751719.07	ALBERCA				
2	709354.802	1751725.07	ALBERCA				
3	709358.76	1751724.64	ALBERCA				
4	709358.527	1751722.58	ALBERCA				
5	709363.554	1751721.99	ALBERCA				
6	709363.068	1751718.01	ALBERCA				

Vértice	X	Y		Vértice	X	Y	
1	709384.7	1751721.92	Pozo de absorción	1	709388.83	1751725.1	Fosa
2	709384.81	1751725.39	Pozo de absorción	2	709388.64	1751721.61	Fosa
3	709388.83	1751725.1	Pozo de absorción	3	709393.1	1751721.32	Fosa
4	709388.64	1751721.61	Pozo de absorción	4	709393.39	1751724.91	Fosa

Vértice	X	Y	Elemento
1	709320.007	1751737.68	Muro de mampostería
2	709332.97	1751736.22	
3	709337.921	1751735.66	

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: doce meses para la etapa de conclusión del proyecto, misma que empezara a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; y 51 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará cuatro meses después de iniciada la etapa de conclusión del proyecto.

Dichos periodos podrán ser ampliados 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 en su caso por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0022/12/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0280-2020.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 12 de febrero de 2020.

Página 14 de 16

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 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.

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 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.- El **promovente** 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 **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, **el 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 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. 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.
5. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que 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.**
6. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, **el promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que **el promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

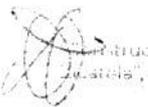
Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- e) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- f) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

OCTAVO.- El promovente deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual** durante la vida útil del proyecto. 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.

NOVENO.- Toda vez que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las obras y actividades del proyecto se encuentra dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá obtener previo al inicio del proyecto la concesión 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.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de **El promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del REIA, **el promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización en el formato que se establezca, 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.



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.- El **promovente** 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 la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente Instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- 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.

DECIMOSEXTO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

DECIMOSÉPTIMO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Lorenzo Félix Hernández Ahedo**, 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 su suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."

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

C. p. Expediente y minuta.

MSAPC/CPMB/DCS