



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONAVICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 1 de 15

GESTIÓN AMBIENTAL OMEGA, S.C.

PRESENTE.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Hotel Paxificus", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Saúl Lorenzo Ramírez Bautista en su carácter de representante legal de la sociedad Gestión Ambiental Omega, S.C., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en calle Tamarindos, Colonia Tamarindos, Santa María Colotepec, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 18 de octubre de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 18 de octubre del mismo año, mediante el cual el C. Saúl Lorenzo Ramírez Bautista en su carácter de representante legal de la sociedad Gestión Ambiental Omega, S.C., 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 200A2019UD061
- II. Que el 23 de octubre de 2019, registrado con el número 20DFI-04233/1910, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del diario Tiempo de Oaxaca de fecha 23 de octubre de 2019
- III. Que esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1659-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerará oportunas al **proyecto** en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna
- IV. Que esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1670-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerará oportunas al **proyecto** en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1873-2019 de fecha 21 de noviembre de 2019, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 31 de enero de 2020, registrado con número 20DFI-00264/2001, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX y X, 30, 34, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º inciso Q) y R), 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 IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5º incisos Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas y desarrollos habitacionales que afecten ecosistemas costeros) y R) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas y desarrollos habitacionales que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de

Hotel Paxificus

SEGURIDAD

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/0/89

OFICIO SEMARNAT UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020

Página 2 de 13

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 declaraciones 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.

- 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 II último párrafo del REIA.

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la MIA-P e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 1627.19 m² que comprende terreno comunal, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, considera la construcción de diez villas, restaurante, baños, bar, recepción, oficina, lavandería, bodega, áreas libres, quedando la distribución de la siguiente manera:

Superficie	m ²
Terreno comunal	1297.905
Zona Federal Marítimo Terrestre	255.606
Terrenos Ganados al Mar	73.679
Total	1627.19

Obras contempladas:

Obras	Superficie por obra m ²	Superficies totales m ²
Villa 1	58.74	665.2
Villa 2	62.39	
Villa 3	65.25	
Villa 4	62.33	
Villa 5	73.45	
Villa 6	73.13	
Villa 7	62.19	
Villa 8	69.03	
Villa 9	62.31	
Villa 10	76.38	
Restaurante	42.3	50.7
Baños	8.4	
Bar	31.78	55.4
Recepción	15.75	
Oficina	7.87	20.35
Lavandería	10.69	
Bodega	9.66	506.255
Áreas libres		
Superficie		1,297.905

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



Preparación del sitio

Se iniciará con la delimitación de los polígonos del proyecto con la finalidad de evitar daños a las áreas aledañas y visualizar de manera más fácil el área de trabajo. También se prevé durante esta etapa la limpieza general del sitio, que comprende el retiro de RSU que pudiera existir, los cuales se dispondrán en contenedores para su almacenamiento temporal, y posterior disposición por el servicio de recolección municipal.

Terminadas las actividades de limpieza del sitio, se aplicará agua en abundancia con pipa al terreno natural a fin de consolidarlo, seguido de su compactación con rodillo o vibró compactador, hasta alcanzar un grado del 90% mínimo.

Además, se contempla las actividades de nivelación de terreno con una capa de mejoramiento de tepetate (compactada al 95% de su masa volumétrica seca máxima) de 0.60 cm de espesor. Se marcará con cal los polígonos de las obras para posteriormente realizar las excavaciones correspondientes, esto conforme se vayan avanzando las obras.

Etapas de construcción

Durante la etapa de construcción se edificarán un total de 10 villas, cada una de ellas, con una alberca, sala, recámara, baño completo y patio. Además, un restaurante, baños (hombres y mujeres), un bar, recepción, oficina y un área de servicio comprendido por lavandería y bodega.

Las villas están resueltas estructuralmente a base de marcos rígidos de madera con columnas de forma cuadrada o rectangular, de traveses de madera para la cubierta. Las losas de las villas estarán elevadas del nivel del terreno y las cubiertas serán de madera, ambos con terminado aparente. Los muros perimetrales de cada villa serán a base de concreto con terminado fenólico. El piso del patio mantendrá la arena original del terreno. Cada villa contará con una alberca privada a base de concreto con terminado fenólico. Los muros que separan a la villa del patio serán a base de cortinas corredizas de madera con mosquiteros.

Las amenidades del conjunto estarán resueltas estructuralmente a base de marcos de madera y una cubierta de madera, ambos con terminado aparente. Los muros que separan las amenidades de las villas serán a base de concreto con terminado fenólico. El piso del pasillo de acceso mantendrá la arena original del terreno. El restaurante y bar contarán con un deck a base de madera. El acabado de la alberca será a base de concreto con terminado fenólico. Los muros divisorios de las oficina, recepción, bar y baños serán a base de madera de pino tratada. Las carpinterías de la cocina y bar serán a base de madera de pino tratada.

El sistema constructivo del área de servicios será a base de muros de concreto con terminado fenólico sosteniendo una cubierta a base de madera con terminado aparente. El piso del área de servicios será a base de concreto con terminado pulido. Las puertas y ventanas serán a base de carpinterías de madera de pino tratada.

Para los acabados, los muros que separan las villas entre sí serán a base de concreto con terminado fenólico. Todos los muros divisorios serán a base de un sistema de bastidores de madera de pino cubiertos con tablas de madera de pino tratada. Los muros que dividen las villas de los patios exteriores serán a base de un sistema corredizo de cortinas de madera con mosquiteros en la parte interior, dan la posibilidad de abrir completamente la villa al exterior.

Todos los elementos estructurales como columnas y traveses a excepción de los muros que dividen las villas entre sí serán a base de madera de pino tratada con terminado aparente.

Las cubiertas, losas de las villas y deck de las amenidades serán a base de tabloncillos de madera de pino tratada con terminado aparente. Todas las albercas serán a base de concreto con terminado fenólico. El piso del área de servicios será a base de concreto pulido. Las escaleras de las villas serán a base de piedras.

Etapas de operación y mantenimiento

La etapa de Operación y Mantenimiento será permanente; se deberán realizar actividades de mantenimiento mismas que se consideran los siguientes conceptos:

Limpieza: Esta actividad consiste en realizar la limpieza general de las instalaciones del sitio, a fin de permitir una buena visibilidad del usuario. También se realizará la limpieza de residuos depositándolos en contenedores temporales y posteriormente entregarlos al servicio de limpieza del municipio.

Mantenimiento de obras: El mantenimiento de la infraestructura turística es típico de dichas actividades, y consiste básicamente del mantenimiento a las edificaciones, instalaciones y estructuras, así como, el mantenimiento a los equipos y maquinaria de apoyo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONARDO VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA-20/MP-0182/10/9

OFICIO- SEMARNAT-UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020

Página 4 de 13

Mantenimiento de señalamientos: La revisión y mantenimiento de los señalamientos se realizará en forma periódica, con el fin de que presten un buen servicio en buenas condiciones de visibilidad para la seguridad del usuario en caso de detectarse señalamientos dañados, estos serán repuestos de inmediato.

6. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo; señalando el **promoviente** que aunque el proyecto se localiza en la UGA-024 la cual cuenta con una política ambiental de aprovechamiento sustentable de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28 fracciones IX y 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 de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros y contempla actividades en zona federal marítima terrestre.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicables los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Esta norma establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases provenientes del escape de vehículos a gasolina en circulación.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Los vehículos de camiones, materialistas, turísticos y de uso público que presten servicio al promoviente se regulan bajo la normatividad estatal para las verificaciones vehiculares, razón por la cual no deben emitir humos contaminantes, vigilando que aquellos vehículos que visiblemente contaminen, se retiren del sitio y no sean aceptados para la prestación del servicio.
NOM-081-SEMARNAT-1994	El proyecto considerará equipo y flota vehicular en buenas condiciones a fin de disminuir los efectos por ruido, además el uso de vehículos se limita únicamente al transporte del material y equipo que se usará para la construcción, por lo que no interfiere con la presente norma.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa, las acciones de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos por ruido. Cabe mencionar que el desarrollo inmobiliario se localiza en una zona urbana de San Pedro Mixtepec, por tanto los efectos por ruido durante la etapa de operación y construcción, no pueden ser atribuidos exclusivamente al proyecto. No obstante lo anterior, se cuidará no exceder la emisión de ruido en el área del proyecto.
	Este norma se aplicará en las etapas de preparación de sitio y construcción, ya que son las etapas en la cual se generará este tipo de residuos, debido a las acciones 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 el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento restricción alguna que limite el desarrollo del proyecto.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El Sistema Ambiental (SA) para el proyecto se basó las extensiones de las UGA-024 del POERTEO, considerando además los límites naturales y artificiales representados por las unidades ambientales físicas, así como en unidades ambientales continuas, caracterizadas por homogeneidad en la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos, como es la vegetación o bien a nivel de cuencas, con la finalidad de evaluar la integridad de los ecosistemas y garantizar de los impactos ambientales derivados de las actividades por la ejecución del presente proyecto se encuentren dentro de los límites de tolerancia ambiental, de manera tal que se asegure la continuidad de los procesos ecológicos y sociales.

El tipo de clima que se ubica dentro del sistema ambiental es BSi(h')w, que corresponde al estepario (el menos seco de los secos), semiseco (grado de humedad [precipitación entre temperatura] mayor de 22.9), muy cálido (temperatura

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



media anual mayor a 22°C) y régimen de lluvias de verano (el mes de máxima precipitación cae dentro del periodo de mayo-octubre).

Los tipos de suelos que predominan en la zona están formados principalmente por regosol eutrófico, presentándose también feozem háplico y cambisol crómico como suelos secundarios (RGeu+PHha+CMcr/IR), el suelo está ocupado en su mayor parte por infraestructura urbana, teniendo a algunas áreas libres dominadas por terrenos agrícolas en desuso que han sido colonizadas por una vegetación herbácea y arbustiva que no han logrado aportar suficiente material para la creación de una capa superficial orgánica.

El sistema ambiental se ubica en la Región Hidrológica 21 (RH 21) Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), clave de cuenta C, cuenca Río Colotepec y Otros. La cuenca Río de Colotepec tiene un volumen disponible a la salida de 443.21 millones de metros cúbicos, y drena una superficie 1,639.74 kilómetros cuadrados (Km²), y se encuentra delimitada al norte por la Región Hidrológica número 20 Costa Chica de Guerrero, al sur por la cuenca hidrológica Río Colotepec 2, al este por la cuenca hidrológica Río Cozoaltepec 1 y al oeste por la cuenca hidrológica Río Maniáltepec.

De acuerdo al promovente el sistema ambiental del proyecto se encuentra catalogado como uso de suelo urbano, estando actual esta actividad con condiciones de modificación por actividades antrópicas, por lo que se tiene únicamente vegetación del estrato herbáceo. En referencia a la fauna, no se obtuvo un registro de especies de fauna que se encuentra catalogado dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 como sujeta a protección especial, asimismo, el proyecto no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo se tomarán las medidas necesarias.

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

8. Qué en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), el promovente de acuerdo con la información presentada en la VIA P-1 identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del proyecto los siguientes:

1. Generación de residuos sólidos urbanos.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas del proyecto.
3. Modificación de la morfología del terreno eliminando las capas superficiales, con lo que se elimina la posibilidad de regeneración del sitio, existiendo riesgo de arrastre de material suelto.
4. Riesgo de contaminación por residuos sólidos y desperdicios producto de los trabajos en las diferentes etapas.
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 generará 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 el promovente estableció medidas que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudiera generar el desarrollo del proyecto, las cuales consisten en la elaboración e implementación de las siguientes actividades y/o programas:

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) Se buscará que la compra de materiales de construcción garanticen su legal procedencia.
- c) Las aguas residuales serán canalizadas a un sistema de alcantarillado municipal.
- d) 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.
- e) El material generado por los trabajos de excavación y cortes se almacenará de manera temporal en los sitios donde se evite la formación de barreras físicas que impidan la modificación del relieve.
- f) Los tiempos de construcción serán respetados, evitando con ello la permanencia de la maquinaria y equipo.
- g) Planear la adecuada disposición de residuos en coordinación con las autoridades y realizar la recolección programada de residuos sólidos generados durante las diversas etapas del proyecto, incluyendo residuos considerados de manejo especial, materiales sobrantes y residuos de tipo urbano.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el 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

[Handwritten signature]

[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-0162/A019

OFICIO: SEMARNAT-UGA/0729/2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 6 de 13

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a la eliminación de las capas superficiales, con lo que se elimina la regeneración del sitio 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 producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del proyecto.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. El proyecto se ubica en la UCA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con una política de aprovechamiento sustentable y uso recomendado de asentamientos humanos, uso no recomendado para el turismo, este último resulta ser incongruente, ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona de proyecto ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se llevan a cabo desde los años de 1980, 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 implica derribo de vegetación forestal.
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.

10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto según la información establecida en la MIA-P esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona; a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, siempre y cuando el promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediana las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 y 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 Q) y R), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer 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 Paxíficus" promovido por el C. Saúl Lorenzo Ramírez Bautista en su carácter de representante legal de la sociedad Gestión Ambiental Omega, S.C. con pretendida ubicación en calle Tamarindos, Colonia Tamarindos, Santa María Colotepec, Oaxaca.

Hotel Paxíficus

LOZANO

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel. (51) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UCA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 7 de 13

El proyecto ocupa una superficie total de 1627.19 m² que comprende terreno comunal, zona federal, marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, considera la construcción de diez villas, restaurante, baños, bar, recepción, oficina, lavandería, bodega, áreas libres, quedando la distribución de la siguiente manera:

Superficie	m ²
Terreno comunal	1,297.905
Zona Federal Marítimo Terrestre	255.696
Terrenos Ganados al Mar	73.679
Total	1,627.19

Obras	Superficie por obra m ²	Superficies totales m ²
Villa 1	58.74	665.2
Villa 2	62.39	
Villa 3	65.25	
Villa 4	62.33	
Villa 5	73.45	
Villa 6	73.13	
Villa 7	62.19	
Villa 8	69.03	
Villa 9	62.31	
Villa 10	76.38	
Restaurante	42.3	50.7
Baños	8.4	
Bar	31.78	55.4
Recepción	15.75	
Oficina	7.87	20.35
Lavandería	10.69	
Bodega	9.66	506.255
Áreas libres		
Superficie		1,297.905

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio

Se iniciará con la delimitación de los polígonos del proyecto, con la finalidad de evitar daños a las áreas aledañas y visualizar de manera más fácil el área de trabajo. También se prevé durante esta etapa la limpieza general del sitio, que comprende el retiro de RSU que pudiera existir, los cuales se dispondrán en contenedores para su almacenamiento temporal, y posterior disposición por el servicio de recolección municipal.

Terminadas las actividades de limpieza del sitio, se aplicará agua en abundancia con pipa al terreno natural a fin de consolidarlo, seguido de su compactación con rodillo liso vibró compactador, hasta alcanzar un grado del 90% mínimo.

Además, se contempla, las actividades de nivelación de terreno con una capa de mejoramiento de tepetate (compactada al 95% de su masa volumétrica seca máxima) de 0.60 cm de espesor. Se marcará con cal los polígonos de las obras para posteriormente realizar las excavaciones correspondientes, esto conforme se vayan avanzando las obras.

Etapas de construcción

Durante la etapa de construcción se edificarán un total de 10 villas, cada una de ellas, con una alberca, sala, recámara, baño completo y patio. Además, un restaurante, baños (hombres y mujeres), un bar, recepción, oficina y un área de servicio comprendido por lavandería y bodega.

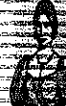
Las villas están resueltas estructuralmente a base de marcos rígidos de madera con columnas de forma cuadrada o rectangular, de traves de madera para la cubierta. Las losas de las villas estarán elevadas del nivel del terreno y las cubiertas serán de madera, ambos con terminado aparente. Los muros perimetrales de cada villa serán a base de concreto con terminado fenólico. El piso del patio mantendrá la arena original del terreno. Cada villa contará con una alberca privada a base de concreto con terminado fenólico. Los muros que separan a la villa del patio serán a base de cortinas corredizas de madera con mosquiteros.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020

Página 8 de 13

Las amenidades del conjunto estarán resuelta estructuralmente a base de marcos de madera y una cubierta de madera, ambos con terminado aparente. Los muros que separan las amenidades de las villas serán a base de concreto con terminado fenólico. El piso del pasillo de acceso mantendrá la arena original del terreno. El restaurante y bar contarán con un deck a base de madera. El acabado de la alberca será a base de concreto con terminado fenólico. Los muros divisorios de las oficinas, recepción, bar y baños serán a base de madera de pino tratada. Las carpinterías de la cocina y bar serán a base de madera de pino tratada.

El sistema constructivo del área de servicios será a base de muros de concreto con terminado fenólico sosteniendo una cubierta a base de madera con terminado aparente. El piso del área de servicios será a base de concreto con terminado pulido. Las puertas y ventanas serán a base de carpinterías de madera de pino tratada.

Para los acabados, los muros que separan las villas entre sí serán a base de concreto con terminado fenólico. Todos los muros divisorios serán a base de un sistema de bastidores de madera de pino cubiertos con tablas de madera de pino tratada. Los muros que dividen las villas de los patios exteriores serán a base de un sistema corredizo de cortinas de madera con mosquiteros en la parte interior, dando la posibilidad de abrir completamente la villa al exterior.

Todos los elementos estructurales como columnas y trabes a excepción de los muros que dividen las villas entre sí serán a base de madera de pino tratada con terminado aparente.

Las cubiertas, losas de las villas y deck de las amenidades serán a base de tableros de madera de pino tratadas con terminado aparente. Todas las albercas serán a base de concreto con terminado fenólico. El piso del área de servicios será a base de concreto pulido. Las escaleras de las villas serán a base de piedras.

Etapas de operación y mantenimiento

La etapa de Operación y Mantenimiento será permanente, se deberán realizar actividades de mantenimiento mismas que se consideran los siguientes conceptos:

Limpieza: Esta actividad consiste en realizar la limpieza general de las instalaciones del sitio, a fin de permitir una buena visibilidad del usuario. También se realizará la limpieza de residuos depositándolos en contenedores temporales y posteriormente entregarlos al servicio de limpia del municipio.

Mantenimiento de obras: El mantenimiento de la infraestructura turística es típico de dichas actividades, y consiste básicamente del mantenimiento a las edificaciones, instalaciones y estructuras, así como, el mantenimiento a los equipos y maquinaria de apoyo.

Mantenimiento de señalamientos: La revisión y mantenimiento de los señalamientos se realizará en forma periódica, con el fin de que presten un buen servicio en buenas condiciones de visibilidad para la seguridad del usuario, en caso de detectarse señalamientos dañados, estos serán repuestos de inmediato.

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

Coordenadas del polígono del proyecto

Polígono General		
VÉRTICE	X	Y
1	709103.485	1752216.051
2	709075.9882	1752206.314
3	709069.468	1752204.005
4	709061.3522	1752217.855
5	709043.053	1752249.083
6	709048.6233	1752251.069
7	709067.894	1752257.942
8	709092.2936	1752230.552
9	709093.7697	1752228.717



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/0/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0729-2020.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 9 de 13

Obras contempladas

VILLA 1			VILLA 6		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709067.8011	1752257.59	1	709087.338	1752235.67
2	709073.3255	1752251.399	2	709092.072	1752230.37
3	709063.674	1752247.981	3	709092.737	1752229.48
4	709061.8486	1752253.35	4	709081.642	1752225.55
5	709066.3167	1752251.949	5	709081.005	1752227.35
6	709066.8623	1752254.014	6	709083.914	1752229.97
7	709061.6373	1752255.39	7	709082.51	1752231.53
8	709067.8011	1752257.59	8	709080.247	1752229.49
VILLA 2			VILLA 7		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709061.5254	1752253.149	1	709080.684	1752227.36
2	709063.7789	1752246.786	2	709082.938	1752221
3	709054.1545	1752243.311	3	709073.313	1752217.59
4	709057.4019	1752246.573	4	709076.56	1752220.78
5	709055.7301	1752248.275	5	709074.887	1752222.49
6	709052.8995	1752245.49	6	709072.058	1752219.7
7	709051.4508	1752249.581	7	709070.609	1752223.79
8	709061.5254	1752253.149	8	709080.684	1752227.36
VILLA 3			VILLA 8		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709073.5413	1752251.157	1	709090.872	1752228.5
2	709079.0596	1752244.964	2	709095.81	1752221
3	709068.3173	1752241.16	3	709086.286	1752218.73
4	709066.7419	1752245.608	4	709085.901	1752219.82
5	709072.2003	1752245.341	5	709087.851	1752222
6	709072.305	1752247.538	6	709085.916	1752223.73
7	709064.4128	1752247.924	7	709083.316	1752220.83
8	709073.5413	1752251.157	8	709081.742	1752225.27
VILLA 4			VILLA 9		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709066.5593	1752245.225	1	709085.718	1752219.44
2	709068.8128	1752238.862	2	709087.972	1752213.07
3	709059.1884	1752235.453	3	709078.347	1752209.66
4	709062.4383	1752238.649	4	709081.597	1752212.86
5	709060.7638	1752240.349	5	709079.922	1752214.56
6	709057.9334	1752237.566	6	709077.092	1752211.78
7	709056.4847	1752241.657	7	709075.644	1752215.87
8	709066.5593	1752245.225	8	709085.718	1752219.44
VILLA 5			VILLA 10		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709079.275	1752244.722	1	709096.003	1752221.86
2	709084.8967	1752238.407	2	709100.935	1752215.47
3	709074.0007	1752234.548	3	709088.877	1752211.2
4	709072.7654	1752238.036	4	709092.467	1752215.21
5	709078.5572	1752238.488	5	709090.524	1752216.94
6	709078.3897	1752240.684	6	709087.943	1752214.05
7	709068.7536	1752239.928	7	709086.386	1752218.45
8	709068.4175	1752240.877	8	709096.003	1752221.86
9	709079.275	1752244.722	BAÑO		
RESTAURANTE			VÉRTICE	X	Y
VÉRTICE	X	Y	1	709072.483	1752237.94
1	709060.6762	1752233.754			
2	709065.6486	1752235.515			
3	709070.6005	1752237.269			

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 10 de 15

4	709070.6975	1752236.985	2	709073.818	1752234.17
5	709071.9328	1752233.498	3	709071.933	1752233.5
6	709062.0104	1752229.983	4	709070.601	1752237.27
1	709060.6762	1752233.754	1	709072.483	1752237.94
BAR			RECEPCIÓN		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709074.1302	1752227.327	1	709074.13	1752227.33
2	709066.1779	1752224.511	2	709072.869	1752230.86
3	709064.926	1752228.046	3	709076.825	1752232.26
4	709072.8695	1752230.859	4	709078.081	1752228.73
1	709074.1302	1752227.327	1	709074.13	1752227.33
OFICINA			LAVANDERIA		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709079.9638	1752229.393	1	709091.169	1752228.61
2	709078.081	1752228.726	2	709092.93	1752229.23
3	709076.8246	1752232.26	3	709096.434	1752224.69
4	709078.7118	1752232.928	4	709095.029	1752223.61
1	709079.9638	1752229.393	1	709091.169	1752228.61
BODEGA			LOZANO		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	709102.9931	1752216.196	1	709102.9931	1752216.196
2	709101.2323	1752215.572	2	709101.2323	1752215.572
3	709098.0841	1752219.651	3	709098.0841	1752219.651
4	709099.4892	1752220.735	4	709099.4892	1752220.735
1	709102.9931	1752216.196	1	709102.9931	1752216.196

SEGUNDO. La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su programa de actividades: doce meses para la etapa de preparación de sitio y construcción, misma que empezará a contar el día siguiente de que reciba el presente dictamen y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto a la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción del proyecto.

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

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

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONOR VICARIO
GOBERNADORA DE OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 11 de 13

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

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

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

SEXTO. El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones a la **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables; así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. 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**. Debiendo cumplir con la normatividad respectiva.
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.

Estel Paxificus

SEGURIDAD

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONOR VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA/0729/2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020

Página 12 de 13

5. Tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia la playa.
6. 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 conducidos a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.
7. No se autoriza la construcción de obra civil en cauces o zonas federales de cuerpos de agua de competencia federal.
8. Acondicionar las instalaciones del proyecto para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil; 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) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- b) Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalle.
- c) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) 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.
- e) 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, el promovente será el responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

DÉCIMO.- Toda vez que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes y dentro de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, deberá obtener previo al inicio del proyecto la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

UNDECIMO.- 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.

Hoter Davimus

LOZANO

SEGURIDAD

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

Oaxaca-Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0182/10/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0729-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de agosto de 2020.

Página 13 de 13

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

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

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

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

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

DECIMOSEXTO.- El **promoviente** 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.

DECIMOSEPTIMO.- Se hace del conocimiento al **promoviente** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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.

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

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LIC. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

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

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

C.c. Expediente y minutarlo.
Hotel Paxificus

SEGURIDAD

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