



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 1 de 20

C. TEODOSIO SÁNCHEZ MÉNDEZ

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Bungalows en Zicatela", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Teodosio Sánchez Méndez, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en la Colonia los Tamarindos, localidad de Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 21 de julio de 2020, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 02 de junio del mismo año, mediante el cual el C. Teodosio Sánchez Méndez, **promoviente** 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 200A2020TD036.
- II. Que el 23 de julio de 2020, registrado con el número 20DFI-01187/2007, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Rotativo Tiempo de Oaxaca de fecha 23 de julio de 2020.
- III. Que con fecha 11 de agosto de 2020, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0691-2020, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con oficio de fecha 11 de agosto de 2020, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0692-2020, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1261-2020 de fecha 20 de octubre de 2020, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de la información que ampliara y aclarara lo contenido en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 23 de febrero de 2021 y registrado con número 20DFI-00399/2102, el **promoviente** presentó a esta Delegación información adicional al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32-Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

"Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021

Página 2 de 20

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los 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.

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

Para cumplir con este fin, 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.

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la MIA-P e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 562.66 m², consistirá en la construcción de un hotel de 4 niveles (Planta baja y tres niveles más), el cual contará con cisterna, recepción, área de camastros y deck, jardinería, áreas de hamacas en el tercer nivel y 24 habitaciones cada una con sanitario y terraza o balcón distribuidas en la planta baja, primer y segundo nivel quedando de la siguiente manera:

OBRAS SUBTERRANEAS			
OBRA	AREA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
Cisterna	14.00	53.99	53.99
Cisterna 50,000 lts	39.99		

PLANTA BAJA		
OBRA	AREA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
PASILLO Y ESCALERAS DE ACCESO	16.66	
ESCALERA PRIMER NIVEL	8.67	418.61
PASILLO PRINCIPAL	40.85	562.66
TERRAZA HABITACION 2 Y 3	12.94	

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Zicatela

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 3 de 20

BAÑO HABITACION 1	6.51		
HABITACION 1	14.44		
RECEPCION	16.54		
BAÑO HABITACION 2	8.38		
HABITACION 2	26.68		
BAÑO HABITACION 3	6.72		
HABITACION 3	21.42		
BAÑO HABITACION 4	8.08		
HABITACION 4	22.46		
BALCON HABITACION 4	7.71		
BAÑO HABITACION 5	8.08		
HABITACION 5	22.45		
BALCON HABITACION 5	7.72		
BAÑO HABITACION 6	8.09		
HABITACION 6	22.45		
BALCON HABITACION 6	7.72		
BAÑO HABITACION 7	8.09		
HABITACION 7	22.45		
BALCON HABITACION 7	7.72		
BAÑO HABITACION 8	9.12		
HABITACION 8	25.35		
BALCON HABITACION 8	8.71		
PASILLO DE ACCESO HACIA HABITACIONES	42.60		
DECK	6.85		
AREA DE CAMASTROS	84.77	91.62	
JARDINERA	52.43	52.43	

PRIMER NIVEL			
OBRA	AREA (M²)	AREA (M²)	AREA TOTAL (M²)
SALA HABITACION 9	12.39		
TERRAZA HABITACION 9	9.94		
PASILLO PRINCIPAL	34.85		
PASILLO-MÓDULO HABITACIONES	35.40		
TERRAZA HABITACION 10 Y 11	12.94		
ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL	8.67		
BAÑO HABITACION 9	6.51		
HABITACION 9	31.28		
BAÑO HABITACION 10	8.38		
HABITACION 10	26.68		
BAÑO HABITACION 11	6.72		
HABITACION 11	21.42		
BAÑO HABITACION 12	8.08		
HABITACION 12	22.46		
BALCON HABITACION 12	7.71		
BAÑO HABITACION 13	8.08		
HABITACION 13	22.45		
BALCON HABITACION 13	7.72		
BAÑO HABITACION 14	8.09		
HABITACION 14	22.45		
BALCON HABITACION 14	7.72		
BAÑO HABITACION 15	8.09		
HABITACION 15	22.45		
BALCON HABITACION 15	7.72		
BAÑO HABITACION 16	9.12		
HABITACION 16	22.35		
BALCON HABITACION 16	8.71		
		411.38	411.38

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 4 de 20

SEGUNDO NIVEL

OBRA	AREA (M ²)	AREA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
SALA HABITACION 17	12.39		
TERRAZA HABITACION 17	9.94		
PASILLO PRINCIPAL	34.85		
PASILLO MODULO HABITACIONE	35.40		
TERRAZA HABITACION 18 Y 19	12.94		
ESCALERAS A 3ER NIVEL	8.67		
BAÑO HABITACION 17	6.51		
HABITACION 17	31.28		
BAÑO HABITACION 18	8.38		
HABITACION 18	26.68		
BAÑO HABITACION 19	6.72		
HABITACION 19	21.42		
BAÑO HABITACION 20	8.08		
HABITACION 20	22.46		
BALCON HABITACION 20	7.71		
BAÑO HABITACION 21	8.08		
HABITACION 21	22.45		
BALCON HABITACION 21	7.72		
BAÑO HABITACION 22	8.09		
HABITACION 22	22.45		
BALCON HABITACION 22	7.72		
BAÑO HABITACION 23	8.09		
HABITACION 23	22.45		
BALCON HABITACION 23	7.72		
BAÑO HABITACION 24	9.12		
HABITACION 24	22.35		
BALCON HABITACION 24	8.71		
		411.38	411.38

TERCER NIVEL

OBRA	AREA (M ²)	AREA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
PASILLO	120.70		
ESCALERAS 3ER-2DO NIVEL	8.67		
AREA DE HAMACAS 1	86.78		
AREA DE HAMACAS 2	198.40		
		414.55	414.55

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

- Trazo del polígono
- Limpieza del predio
- Nivelación del terreno

Trazo

Construcción

Cimentación

Estructura

Albañilería

Cancelería

Instalaciones

Acabados

Operación y mantenimiento

De acuerdo con los estudios, diseño, construcción, funcionamiento, uso y mantenimiento, el hotel tendrá una vida útil de 50 años, para su operación y mantenimiento llevando a cabo acciones de renovación de equipos y remodelación de forma periódica.

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UCA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 5 de 20

Durante la operación y mantenimiento se contempla de manera permanente las siguientes actividades:

- Servicio de alojamiento
- Limpieza y mantenimiento
- Suministros

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujeta el desarrollo del mismo, tanto en materia de ordenamiento ecológico como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso OI del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros. Asimismo, le son aplicables los criterios y lineamientos ecológicos de la UOA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma, como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará que los vehículos utilizados en la construcción y para realizar los suministros del hotel, no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno 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.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa 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-059-SEMARNAT-2010	A pesar de que en el área de construcción no se encuentra con cubierta vegetal o presencia de hábitats faunísticos se vigilará que no se afecte a las especies enlistadas en esta norma. Se dará capacitación en el tema de cuidado de flora y fauna y se instalará señalética alusiva a la protección de la flora y fauna.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpieza municipal. Así mismo, los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

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**.

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Zicatela

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA-20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 6 de 20

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

De acuerdo con el **promovente** el Sistema Ambiental (SA) quedó definido por la regionalización establecida por el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), dentro del cual el **proyecto** se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 24, que si bien se trata de varias unidades geológicas y edafológicas, se encuentra delimitado por una homogeneidad en su uso de suelo.

El SA se ubica dentro de un clima semiárido cálido, con temperatura media anual mayor de 22°C, temperatura del mes más frío mayor de 18°C. Lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur" en la "Subprovincia Costas del Sur". Esta subprovincia comprende la angosta llanura costera del pacífico, la zona está conformada por sierras, llanuras y lomeríos.

Los tipos de suelo existentes son: Regosoles los cuales se desarrollan sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina, bajo regadío soportan una amplia variedad de usos, si bien los pastos extensivos de baja carga son su principal utilización; Feozems se caracterizan por la presencia del horizonte A mólico, el cual cuando está seco no es masivo ni duro, es de color oscuro, con saturación de bases mayor del 50% y contenido de materia orgánica mayor de 1% en todo su espesor; Cambisol. Son suelos que cambian, poco desarrollados y se pueden encontrar en cualquier tipo de vegetación o clima, excepto en las zonas áridas y Arenosol. Se caracterizan por ser de textura gruesa, con más del 65% de arena al menos en el primer metro de profundidad.

El SA pertenece a la región hidrológica RH-21 conocida como Costa de Oaxaca (Puerto Ángel). El sistema ambiental se ubica en su totalidad dentro de la Cuenca Río Colotepec y Otros(C). Se tienen diversas corrientes intermitentes y pluviales que escurren desde las partes altas de los lomeríos ubicados al norte del SA, el más importante por su orden y longitud, el arroyo Regadío, cuya corriente principal con dirección noroeste-sureste la localidad de Puerto Escondido, descargando posteriormente sus aguas en el Océano Pacífico.

De acuerdo al **promovente** el área de estudio del **proyecto** se encuentra inmerso en un área urbanizada y predios lotificados, donde menciona que ninguna especie de flora se encuentra en algún estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la fauna, en el SA no se reportan especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, aunque deberán tomarse las medidas pertinentes para la protección de las existentes.

El **proyecto** se encuentra dentro del municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, por lo que le es aplicable lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número 024, que dentro de sus características contempla el uso de suelo condicionado a asentamientos humanos e infraestructura.

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

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

1. Generación de residuos sólidos y líquidos en las distintas etapas del **proyecto**.

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 7 de 20

2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto e implementación de maquinaria y equipo.
3. La eliminación de cobertura vegetal tendrá como efecto que la precipitación pluvial se impacte en el suelo desnudo y lo erosione, reduciéndose al mismo tiempo la infiltración al subsuelo.
4. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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 las siguientes actividades y/o programas:

- a) Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- b) Mantenimiento periódico de vehículos pesados, ligeros y maquinaria con la finalidad de disminuir el ruido y evitar emisiones a la atmósfera.
- c) Supervisión e implementación del programa de reforestación y conservación de flora.
- d) Ahuyentamiento de la fauna que pueda encontrarse en el sitio del proyecto antes del inicio de las obras y/o actividades que conforman el proyecto.
- e) Elaboración de un programa para el ahorro de agua.

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**, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá un mayor consumo de agua potable y la 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 es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 024 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de asentamientos humanos y sin aptitud para Apicultura, Forestal, Industria Eólica, Minería, sin embargo las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental complementadas con las que se establecen en cumplimiento de los criterios ecológicos establecidos para la UGA 024, como construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en

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

Construcción,
Zicatelá



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 8 de 20

que el proyecto no modificará cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales; la topografía del predio, se adaptará tal como está su forma limitándose al predio del promovente, en las etapas del proyecto no se dispondrá ningún tipo de material sobrante sobre áreas con vegetación nativa o en ríos o arroyos para no afectar su dinámica hidrológica; y, que se coordinarán y cumplirán los criterios establecidos por la dependencia de protección civil municipal.

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 mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35-Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII; 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI 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 "Construcción, Operación y Mantenimiento de Bungalows en Zicatela", promovido por el C. Teodosio Sánchez Méndez, con pretendida ubicación en la Colonia los Tamarindos, Localidad de Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 562.66 m², donde se realizaron actividades de construcción en un área de restaurante con una superficie de desplante de 126.569 m² un módulo de dos niveles que actualmente se encuentra en obra negra, fosa séptica y muro perimetral, estas al amparo de la autorización SEMARNAT-SGPA-UGA-1516-2018, y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde a la modificación y conclusión de un hotel.

El **proyecto** considera entonces la modificación, construcción, operación y mantenimiento de un solo cuerpo de cuatro niveles, sobre un área de desplante de 472.50 m², tres de ellos para habitaciones y el cuarto nivel como área de descanso de hamacas, considera también recepción, cisterna, área de camastros y deck, jardinería, cada habitación con sanitario y terraza o bacón, quedando la distribución de la siguiente manera:

OBRAS SUBTERRANEAS			
OBRA	AREA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
Cisterna	14.00	53.99	53.99
Cisterna 50,000 lts	39.99		

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 9 de 20

PLANTA BAJA			
OBRA	AREA (M²)	AREA (M²)	AREA TOTAL (M²)
PASILLO Y ESCALERAS DE ACCESO	16.66		
ESCALERA PRIMER NIVEL	8.67		
PASILLO PRINCIPAL	40.85		
TERRAZA HABITACION 2 Y 3	12.94		
BAÑO HABITACION 1	6.51		
HABITACION 1	14.44		
RECEPCION	16.54		
BAÑO HABITACION 2	8.38		
HABITACION 2	26.68		
BAÑO HABITACION 3	6.72		
HABITACION 3	21.42		
BAÑO HABITACION 4	8.08		
HABITACION 4	22.46		
BALCON HABITACION 4	7.71		
BAÑO HABITACION 5	8.08		
HABITACION 5	22.45		
BALCON HABITACION 5	7.72		
BAÑO HABITACION 6	8.09		
HABITACION 6	22.45		
BALCON HABITACION 6	7.72		
BAÑO HABITACION 7	8.09		
HABITACION 7	22.45		
BALCON HABITACION 7	7.72		
BAÑO HABITACION 8	9.12		
HABITACION 8	25.35		
BALCON HABITACION 8	8.71		
PASILLO DE ACCESO HACIA HABITACIONES	42.60		
DECK	6.85		
AREA DE CAMASTROS	84.77	91.62	
JARDINERA	52.43	52.43	
		418.61	562.66

PRIMER NIVEL			
OBRA	AREA (M²)	AREA (M²)	AREA TOTAL (M²)
SALA HABITACION 9	12.39		
TERRAZA HABITACION 9	9.94		
PASILLO PRINCIPAL	34.85		
PASILLO MODULO HABITACIONE	35.40		
TERRAZA HABITACION 10 Y 11	12.94		
ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL	8.67		
BAÑO HABITACION 9	6.51		
HABITACION 9	31.28		
BAÑO HABITACION 10	8.38		
HABITACION 10	26.68		
BAÑO HABITACION 11	6.72		
HABITACION 11	21.42		
BAÑO HABITACION 12	8.08		
HABITACION 12	22.46		
BALCON HABITACION 12	7.71		
BAÑO HABITACION 13	8.08		
HABITACION 13	22.45		
BALCON HABITACION 13	7.72		
BAÑO HABITACION 14	8.09		
HABITACION 14	22.45		
		411.38	411.38

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 10 de 20

BALCON HABITACION 14	7.72
BAÑO HABITACION 15	8.09
HABITACION 15	22.45
BALCON HABITACION 15	7.72
BAÑO HABITACION 16	9.12
HABITACION 16	22.35
BALCON HABITACION 16	8.71

SEGUNDO NIVEL			
OBRA	AREA (M²)	AREA (M²)	AREA TOTAL (M²)
SALA HABITACION 17	12.39		
TERRAZA HABITACION 17	9.94		
PASILLO PRINCIPAL	34.85		
PASILLO MODULO HABITACIONE	35.40		
TERRAZA HABITACION 18 Y 19	12.94		
ESCALERAS A 3ER NIVEL	8.67		
BAÑO HABITACION 17	6.51		
HABITACION 17	31.28		
BAÑO HABITACION 18	8.38		
HABITACION 18	26.68		
BAÑO HABITACION 19	6.72		
HABITACION 19	21.42		
BAÑO HABITACION 20	8.08		
HABITACION 20	22.46	411.38	411.38
BALCON HABITACION 20	7.71		
BAÑO HABITACION 21	8.08		
HABITACION 21	22.45		
BALCON HABITACION 21	7.72		
BAÑO HABITACION 22	8.09		
HABITACION 22	22.45		
BALCON HABITACION 22	7.72		
BAÑO HABITACION 23	8.09		
HABITACION 23	22.45		
BALCON HABITACION 23	7.72		
BAÑO HABITACION 24	9.12		
HABITACION 24	22.35		
BALCON HABITACION 24	8.71		

TERCER NIVEL			
OBRA	AREA (M²)	AREA (M²)	AREA TOTAL (M²)
PASILLO	120.70		
ESCALERAS 3ER-2DO NIVEL	8.67	414.55	414.55
AREA DE HAMACAS 1	86.78		
AREA DE HAMACAS 2	198.40		

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Como se mencionó actualmente se encuentra construido en un área de desplante de 126.569 m² un módulo que actualmente se encuentra en obra negra y que contó con autorización en materia de impacto ambiental, mismo que será modificado y adaptado de acuerdo al proyecto actual.

Construcción

CIMENTACIÓN

Se realizará una losa de cimentación de concreto armado.

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 11 de 20

ESTRUCTURA

La estructura de las áreas de los bungalows estará dividida en dos partes, el área de los cuartos incluyendo baños, será a base de castillos de concreto K-1 de 0.15 m. x 0.15 m., armados con 4 varillas de 3/8" y estribos de alambón a cada 0.20 m., y castillos K-2 de 0.20 m. x 0.15 m., armados con 6 varillas de 3/8" y estribos de alambón a cada 0.20 m.; y cadenas de concreto C-1 de 0.20 m. x 0.15 m., armadas con 4 varillas de 3/8" y estribos de alambón a cada 0.15 m., CC-1 de 0.20 m. x 0.15 m., armadas con 4 varillas de 3/8" y estribos de alambón a cada 0.15 m. y T-1 de 0.20 m. x 0.15 m., armadas con 6 varillas de 3/8" y estribos de alambón a cada 0.15 m., muros de tabicón pesado de 10x14x28 cm y losa de concreto reforzada con varilla de 3/8" en el primer nivel; y un balcón a base de madera en la estructura con pilares cuadrados K-3 de 0.20 m. x 0.20 m. de castaño y columnas circulares C-1 de 0.30 m. de diámetro de eucalipto y vigas cuadradas B-1 de 0.25 m. x 0.20 m. de castaño y enduelado de pino en el piso.

Para cubrir las áreas del cuarto nivel se construirán palapas a base de hoja de palma seca

INSTALACIONES, ALBANILERÍA Y ACABADOS

Se realizarán las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y especiales en los cuatro niveles del edificio.

Se realizarán trabajos de albanilería en aplanados de concreto, así como trabajos de acabados en habitaciones, sanitarios y trabajos de carpintería y pintura.

Operación y mantenimiento

De acuerdo con los estudios, diseño, construcción, funcionamiento, uso y mantenimiento, el hotel tendrá una vida útil de 50 años, para su operación y mantenimiento llevando a cabo acciones de renovación de equipos y remodelación de forma periódica.

Durante la operación y mantenimiento se contempla de manera permanente las siguientes actividades:

Servicio de alojamiento

Limpieza y mantenimiento

Suministros

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

PREDIO		
Vértice	X	Y
1	708743.8200	1752734.7600
2	708766.6477	1752701.9134
3	708755.4994	1752694.1656
4	708731.8662	1752726.4524

OBRAS SUBTERRANEAS

CISTERNA 35,000 LTS		
Vértice	X	Y
1	708752.897	1752719.42
2	708755.221	1752716.17
3	708752.372	1752714.13
4	708750.048	1752717.39

CISTERNA 50,000 LTS		
Vértice	X	Y
1	708741.762	1752719.93
2	708749.35	1752708.97
3	708746.883	1752707.26
4	708739.296	1752718.22

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en "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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 12 de 20

OBRAS PLANTA BAJA

PASILLO Y ESCALERAS DE ACCESO		
Vértice	X	Y
1	708743.82	1752734.76
2	708749.512	1752726.57
3	708748.508	1752725.87
4	708745.057	1752730.84
5	708744.112	1752730.19
6	708741.882	1752733.41

AREA DE CAMASTROS		
Vértice	X	Y
1	708741.77	1752718.68
2	708757.68	1752695.68
3	708755.5	1752694.17
4	708738.97	1752716.75

CONSTRUCCION DECK		
Vértice	X	Y
1	708742.18	1752720.67
2	708742.98	1752719.52
3	708738.97	1752716.75
4	708738.14	1752717.88

TERRAZA HABITACION 2 Y 3		
Vértice	X	Y
1	708733.1	1752727.31
2	708738.46	1752719.56
3	708737.43	1752718.85
4	708731.87	1752726.45

HABITACION 1		
Vértice	X	Y
1	708742.82	1752732.06
2	708744.11	1752730.19
3	708744.85	1752729.09
4	708741.58	1752726.82
5	708739.51	1752729.81

BAÑO HABITACION 3		
Vértice	X	Y
1	708741.58	1752726.82
2	708743.97	1752723.37
3	708742.65	1752722.46
4	708740.26	1752725.91

HABITACION 4		
Vértice	X	Y
1	708748.96	1752721.16
2	708751.83	1752717.01
3	708748.18	1752714.47
4	708745.3	1752718.62

JARDINERA		
Vértice	X	Y
1	708750.447	1752725.22
2	708766.647	1752701.92
3	708765.012	1752700.78
4	708750.273	1752722.07
5	708751.378	1752722.83
6	708749.954	1752724.88

PASILLO ACCESO A HABITACIONES		
Vértice	X	Y
1	708742.18	1752720.67
2	708742.51	1752720.9
3	708743.9	1752720.65
4	708743.078	1752720.08
5	708745.3	1752718.62
6	708744.05	1752717.76
7	708758.8	1752696.46
8	708757.68	1752695.68
9	708741.77	1752718.68
10	708742.98	1752719.52

RECEPCION		
Vértice	X	Y
1	708744.85	1752729.09
2	708747.18	1752725.59
3	708743.97	1752723.37
4	708741.58	1752726.82

BAÑO HABITACION 2		
Vértice	X	Y
1	708738.6	1752731.13
2	708741.58	1752726.82
3	708740.26	1752725.91
4	708737.28	1752730.22

HABITACION 3		
Vértice	X	Y
1	708740.26	1752725.91
2	708742.65	1752722.46
3	708738.46	1752719.56
4	708736.07	1752723.01

BALCON HABITACION 4		
Vértice	X	Y
1	708745.3	1752718.62
2	708748.18	1752714.47
3	708746.92	1752713.6
4	708744.05	1752717.76

ESCALERAS PRIMER NIVEL		
Vértice	X	Y
1	708748.15	1752723.7
2	708749.6	1752721.61
3	708746.81	1752719.67
4	708745.36	1752721.77

PASILLO PRINCIPAL		
Vértice	X	Y
1	708744.11	1752730.19
2	708745.06	1752730.84
3	708748.51	1752725.88
4	708749.51	1752726.57
5	708750.45	1752725.22
6	708749.95	1752724.88
7	708751.38	1752722.83
8	708749.6	1752721.61
9	708748.15	1752723.7
10	708745.36	1752721.77
11	708746.81	1752719.67
12	708745.3	1752718.63
13	708743.9	1752720.65
14	708742.51	1752720.9
15	708738.14	1752717.88
16	708737.43	1752718.85
17	708747.18	1752725.59

BAÑO HABITACION 1		
Vértice	X	Y
1	708741.88	1752733.41
2	708742.82	1752732.06
3	708739.51	1752729.81
4	708738.6	1752731.13

HABITACION 2		
Vértice	X	Y
1	708737.28	1752730.22
2	708740.26	1752725.91
3	708736.07	1752723.01
4	708733.1	1752727.31

BAÑO HABITACION 4		
Vértice	X	Y
1	708750.27	1752722.07
2	708753.15	1752717.92
3	708751.83	1752717.01
4	708748.96	1752721.16

BAÑO HABITACION 5		
Vértice	X	Y
1	708753.15	1752717.92
2	708756.02	1752713.76
3	708754.71	1752712.85
4	708751.83	1752717.01

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Bicetela

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 13 de 20

HABITACION 5		
Vértice	X	Y
1	708751.83	1752717.01
2	708754.71	1752712.85
3	708751.05	1752710.32
4	708748.18	1752714.47

BALCON HABITACION 5		
Vértice	X	Y
1	708748.18	1752714.47
2	708751.05	1752710.32
3	708749.79	1752709.45
4	708746.92	1752713.6

BAÑO HABITACION 6		
Vértice	X	Y
1	708756.02	1752713.76
2	708758.9	1752709.61
3	708757.58	1752708.7
4	708754.71	1752712.85

HABITACION 6		
Vértice	X	Y
1	708754.7059	1752712.8530
2	708757.5804	1752708.7009
3	708753.9259	1752706.1698
4	708751.0515	1752710.3219

BALCON HABITACION 6		
Vértice	X	Y
1	708751.05	1752710.32
2	708753.93	1752706.17
3	708752.67	1752705.3
4	708749.79	1752709.45

BAÑO HABITACION 7		
Vértice	X	Y
1	708758.9	1752709.61
2	708761.77	1752705.46
3	708760.45	1752704.55
4	708757.58	1752708.7

HABITACION 7		
Vértice	X	Y
1	708757.58	1752708.7
2	708760.45	1752704.55
3	708756.8	1752702.02
4	708753.93	1752706.17

BALCON HABITACION 7		
Vértice	X	Y
1	708753.93	1752706.17
2	708756.8	1752702.02
3	708755.54	1752701.15
4	708752.67	1752705.3

BAÑO HABITACION 8		
Vértice	X	Y
1	708761.77	1752705.46
2	708765.01	1752700.78
3	708763.7	1752699.86
4	708760.45	1752704.55

HABITACION 8		
Vértice	X	Y
1	708760.45	1752704.55
2	708763.7	1752699.86
3	708760.05	1752697.33
4	708756.8	1752702.02

BALCON HABITACION 8		
Vértice	X	Y
1	708756.8	1752702.02
2	708760.05	1752697.33
3	708758.8	1752696.46
4	708755.54	1752701.15

OBRAS PRIMER NIVEL

PASILLO PRINCIPAL		
Vértice	X	Y
1	708749.21	1752727.7
2	708750.45	1752725.22
3	708749.95	1752724.88
4	708751.38	1752722.83
5	708749.6	1752721.61
6	708748.15	1752723.7
7	708745.36	1752721.77
8	708746.81	1752719.67
9	708745.3	1752718.62
10	708743.9	1752720.65
11	708742.51	1752720.9
12	708743.08	1752720.08
13	708738.14	1752717.88
14	708737.43	1752718.85

PASILLO HACIA HABITACIONES		
Vértice	X	Y
1	708751.38	1752722.83
2	708766.16	1752701.57
3	708765.01	1752700.78
4	708750.27	1752722.07

TERRAZAS 10 Y 11		
Vértice	X	Y
1	708733.1	1752727.31
2	708738.46	1752719.56
3	708737.43	1752718.85
4	708731.87	1752726.45

ESCALERAS 2DO NIVEL		
Vértice	X	Y
1	708748.15	1752723.7
2	708749.6	1752721.61
3	708746.81	1752719.67
4	708745.36	1752721.77

SALA HABITACION 9		
Vértice	X	Y
1	708743.82	1752734.76
2	708746.82	1752730.45
3	708744.87	1752729.1
4	708741.88	1752733.41

BAÑO HABITACION 9		
Vértice	X	Y
1	708741.88	1752733.41
2	708742.82	1752732.06
3	708739.51	1752729.81
4	708738.6	1752731.13

HABITACION 9		
Vértice	X	Y
1	708742.82	1752732.06
2	708747.26	1752725.65
3	708743.97	1752723.37
4	708739.51	1752729.81

BAÑO HABITACION 10		
Vértice	X	Y
1	708738.6	1752731.13
2	708741.58	1752726.82
3	708740.26	1752725.91
4	708737.28	1752730.22

HABITACION 10		
Vértice	X	Y
1	708737.28	1752730.22
2	708740.26	1752725.91

BAÑO HABITACION 11		
Vértice	X	Y
1	708741.58	1752726.82
2	708743.97	1752723.37

HABITACION 11		
Vértice	X	Y
1	708740.26	1752725.91
2	708742.65	1752722.46

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 14 de 20

3	708736.07	1752723.01
4	708733.1	1752727.31

3	708742.65	1752722.46
4	708740.26	1752725.91

3	708738.46	1752719.56
4	708736.07	1752723.01

BAÑO HABITACION 12		
Vértice	X	Y
1	708750.27	1752722.07
2	708753.15	1752717.92
3	708751.83	1752717.01
4	708748.96	1752721.16

HABITACION 12		
Vértice	X	Y
1	708748.96	1752721.16
2	708751.83	1752717.01
3	708748.18	1752714.47
4	708745.3	1752718.62

BALCON HABITACION 12		
Vértice	X	Y
1	708745.3	1752718.62
2	708748.18	1752714.47
3	708746.92	1752713.6
4	708744.05	1752717.76

BAÑO HABITACION 13		
Vértice	X	Y
1	708753.15	1752717.92
2	708756.02	1752713.76
3	708754.71	1752712.85
4	708751.83	1752717.01

HABITACION 13		
Vértice	X	Y
1	708751.83	1752717.01
2	708754.71	1752712.85
3	708751.05	1752710.32
4	708748.18	1752714.47

BALCON HABITACION 13		
Vértice	X	Y
1	708748.18	1752714.47
2	708751.05	1752710.32
3	708749.79	1752709.45
4	708746.92	1752713.6

BAÑO HABITACION 14		
Vértice	X	Y
1	708756.02	1752713.76
2	708758.9	1752709.61
3	708757.58	1752708.7
4	708754.71	1752712.85

HABITACION 14		
Vértice	X	Y
1	708754.71	1752712.85
2	708757.58	1752708.7
3	708753.93	1752706.17
4	708751.05	1752710.32

BALCON HABITACION 14		
Vértice	X	Y
1	708751.05	1752710.32
2	708753.93	1752706.17
3	708752.67	1752705.3
4	708749.79	1752709.45

BAÑO HABITACION 15		
Vértice	X	Y
1	708758.9	1752709.61
2	708761.77	1752705.46
3	708760.45	1752704.55
4	708757.58	1752708.7

HABITACION 15		
Vértice	X	Y
1	708757.58	1752708.7
2	708760.45	1752704.55
3	708756.8	1752702.02
4	708753.93	1752706.17

BALCON HABITACION 15		
Vértice	X	Y
1	708753.93	1752706.17
2	708756.8	1752702.02
3	708755.54	1752701.15
4	708752.67	1752705.3

BAÑO HABITACION 16		
Vértice	X	Y
1	708761.77	1752705.46
2	708765.01	1752700.78
3	708763.7	1752699.86
4	708760.45	1752704.55

HABITACION 16		
Vértice	X	Y
1	708760.45	1752704.55
2	708763.7	1752699.86
3	708760.05	1752697.33
4	708756.8	1752702.02

BALCON HABITACION 16		
Vértice	X	Y
1	708756.8	1752702.02
2	708760.05	1752697.33
3	708758.8	1752696.46
4	708755.54	1752701.15

OBRAS SEGUNDO NIVEL

PASILLO PRINCIPAL		
Vértice	X	Y
1	708749.21	1752727
2	708750.45	1752725.22
3	708749.95	1752724.88
4	708751.38	1752722.83
5	708749.6	1752721.61
6	708748.15	1752723.7
7	708745.36	1752721.77
8	708746.81	1752719.67
9	708745.3	1752718.62
10	708743.9	1752720.65
11	708742.51	1752720.9
12	708743.08	1752720.08
13	708738.14	1752717.88
14	708737.43	1752718.85

MODULO HABITACIONES		
Vértice	X	Y
1	708751.38	1752722.83
2	708766.16	1752701.57
3	708765.01	1752700.78
4	708750.27	1752722.07

SALA HABITACION 17		
Vértice	X	Y
1	708743.82	1752734.76
2	708746.82	1752730.45
3	708744.87	1752729.1
4	708741.88	1752733.41

ESCALERAS 3ER NIVEL		
Vértice	X	Y
1	708748.15	1752723.7
2	708749.6	1752721.61
3	708746.81	1752719.67
4	708745.36	1752721.77

TERRAZA HABITACIONES 18 Y 19		
Vértice	X	Y
1	708733.1	1752727.31
2	708738.46	1752719.56
3	708737.43	1752718.85
4	708731.87	1752726.45

TERRAZA HABITACION 17		
Vértice	X	Y
1	708746.82	1752730.45

BAÑO HABITACION 17		
Vértice	X	Y
1	708741.88	1752733.41

HABITACION 17		
Vértice	X	Y
1	708742.82	1752732.06

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Licatela

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 15 de 20

2	708749.21	1752727
3	708747.26	1752725.65
4	708744.87	1752729.1

2	708742.82	1752732.06
3	708739.51	1752729.81
4	708738.6	1752731.13

2	708747.26	1752725.65
3	708743.97	1752723.37
4	708739.51	1752729.81

BAÑO HABITACION 18		
Vértice	X	Y
1	708738.6	1752731.13
2	708741.58	1752726.82
3	708740.26	1752725.91
4	708737.28	1752730.22

HABITACION 18		
Vértice	X	Y
1	708737.28	1752730.22
2	708740.26	1752725.91
3	708736.07	1752723.01
4	708733.1	1752727.31

BAÑO HABITACION 19		
Vértice	X	Y
1	708741.58	1752726.82
2	708743.97	1752723.37
3	708742.65	1752722.46
4	708740.26	1752725.91

HABITACION 19		
Vértice	X	Y
1	708740.26	1752725.91
2	708742.65	1752722.46
3	708738.46	1752719.56
4	708736.07	1752723.01

BAÑO HABITACION 20		
Vértice	X	Y
1	708750.27	1752722.09
2	708753.15	1752717.92
3	708751.83	1752717.01
4	708748.96	1752721.16

HABITACION 20		
Vértice	X	Y
1	708748.96	1752721.16
2	708751.83	1752717.01
3	708748.18	1752714.47
4	708745.3	1752718.62

BALCON HABITACION 20		
Vértice	X	Y
1	708745.3	1752718.62
2	708748.18	1752714.47
3	708746.92	1752713.6
4	708744.05	1752717.76

BAÑO HABITACION 21		
Vértice	X	Y
1	708753.15	1752717.92
2	708756.02	1752713.76
3	708754.71	1752712.85
4	708751.83	1752717.01

HABITACION 21		
Vértice	X	Y
1	708751.83	1752717.01
2	708754.71	1752712.85
3	708751.05	1752710.32
4	708748.18	1752714.47

BALCON HABITACION 21		
Vértice	X	Y
1	708748.18	1752714.47
2	708751.05	1752710.32
3	708749.79	1752709.45
4	708746.92	1752713.6

BAÑO HABITACION 22		
Vértice	X	Y
1	708756.02	1752713.76
2	708758.9	1752709.61
3	708757.58	1752708.7
4	708754.71	1752712.85

HABITACION 22		
Vértice	X	Y
1	708754.71	1752712.85
2	708757.58	1752708.7
3	708753.93	1752706.17
4	708751.05	1752710.32

BALCON HABITACION 22		
Vértice	X	Y
1	708751.05	1752710.32
2	708753.93	1752706.17
3	708752.67	1752705.3
4	708749.79	1752709.45

BAÑO HABITACION 23		
Vértice	X	Y
1	708758.9	1752709.61
2	708761.77	1752705.46
3	708760.45	1752704.55
4	708757.58	1752708.7

HABITACION 23		
Vértice	X	Y
1	708757.58	1752708.7
2	708760.45	1752704.55
3	708756.8	1752702.02
4	708753.93	1752706.17

BALCON HABITACION 23		
Vértice	X	Y
1	708753.93	1752706.17
2	708756.8	1752702.02
3	708755.54	1752701.15
4	708752.67	1752705.3

BAÑO HABITACION 24		
Vértice	X	Y
1	708761.77	1752705.46
2	708765.01	1752700.78
3	708763.7	1752699.86
4	708760.45	1752704.55

HABITACION 24		
Vértice	X	Y
1	708760.45	1752704.55
2	708763.7	1752699.86
3	708760.05	1752697.33
4	708756.8	1752702.02

BALCON HABITACION 24		
Vértice	X	Y
1	708756.8	1752702.02
2	708760.05	1752697.33
3	708758.8	1752696.46
4	708755.54	1752701.15

OBRAS-TERCER NIVEL

PASILLO PRINCIPAL		
Vértice	X	Y
1	708749.21	1752727
2	708750.45	1752725.22

ESCALERAS 3ER NIVEL		
Vértice	X	Y
1	708748.15	1752723.7
2	708749.6	1752721.61

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en "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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/0720

OFICIO-SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 16 de 20

3	708749.95	1752724.88
4	708751.38	1752722.83
5	708749.6	1752721.61
6	708748.15	1752723.7
7	708745.36	1752721.77
8	708746.81	1752719.67
9	708745.3	1752718.62
10	708743.9	1752720.65
11	708742.51	1752720.9
12	708743.08	1752720.08
13	708738.14	1752717.88
14	708737.43	1752718.85

AREA DE HAMACAS 2		
Vértice	X	Y
1	708750.21	1752722.03
2	708764.95	1752700.73
3	708758.67	1752696.37
4	708743.84	1752717.79
5	708745.21	1752718.75
6	708745.3	1752718.62

3	708746.81	1752719.67
4	708745.36	1752721.77
AREA DE HAMACAS 1		
Vértice	X	Y
1	708742.48	1752732.31
2	708747.18	1752725.59
3	708738.46	1752719.56
4	708733.79	1752726.3

SEGUNDO. La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 24 meses para la etapa de modificación y construcción, misma que empezará a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen, y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción.

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

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

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

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

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

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Zicatela

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 17 de 20

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

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

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

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

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

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

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**.

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en
Zicatela

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0724/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 18 de 20

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 el 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. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.
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. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
6. Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.
7. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados apartir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para despues 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.
8. 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, que se pudiera encontrar dentro del predio.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal que no cuenten con la autorización correspondiente.

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Zicatela

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/07/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021.

Página 19 de 20

- f) 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.
- g) 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.
- h) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

NOVENO.- 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**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

DÉCIMO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en caso de que el promovente pretenda realizar actividades en esta zona federal, 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. Así como la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría, conforme al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- La presente resolución a favor del **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, 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 **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

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en
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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/0720

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0445-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 25 de marzo de 2021

Página 20 de 20

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 Evaluación del 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 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.

DECIMOCTAVO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Teodosio Sánchez Méndez**, 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

REG. **LCD.A. 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.p. Expediente y minutario.

MSAPC/CPMP/DCS

Construcción, operación y mantenimiento de Bungalows en Zicatela

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