



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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 1 de 18

DESARROLLOS DEMASPLUS, S.A. DE C.V.

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción y Operación de Edificios de Condominios Residenciales "Be-Ocean", Santa María Colotepec, Oaxaca, que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Alberto López Martínez en su carácter de representante legal de la empresa Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en Santa María Colotepec, Municipio del mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

I. Que el 23 de marzo de 2020, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el C. Alberto López Martínez en su carácter de representante legal de la empresa Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V. presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 20CA2020TD028.

II. Que el 07 de julio de 2020, registrado con el número 20DFI-00905/2007, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del diario Marca de fecha 28 de abril de 2020.

III. Que a través del oficio SEMARNAT-UGA-0686-2020, esta Delegación, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al **proyecto** en referencia, sin que hasta la fecha haya respuesta alguna.

IV. Que a través del oficio SEMARNAT-UGA-0687-2020, esta Delegación, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al **proyecto** en referencia.

V. Que mediante oficio SEMADESO/SCGRNB/DRNB/DOET/005/2020 de fecha 05 de octubre de 2020, la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, emitió su opinión respecto al **proyecto** de referencia.

VI. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1628-2020 de fecha 01 de diciembre de 2020, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del **proyecto**.

VII. Que con oficio ingresado el 14 de enero de 2020, registrado con número 20DFI-00083/2101, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.

VIII. Que de acuerdo a la información que presenta la **promovente**, se propone la Evaluación del Impacto Ambiental de las obras o actividades del **proyecto** denominado "Construcción y Operación de Edificios de Condominios Residenciales "Be-Ocean", Santa María Colotepec, Oaxaca", sobre una superficie total de 2,522.18 m², donde se pretende la construcción de condominios.

IX. Que la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular MIA-P del **proyecto** en mención, se promueve dentro de los supuestos establecidos en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), de acuerdo a la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables, en materia ambiental que realiza la **promovente**, para ser evaluada en materia del impacto ambiental y en su caso, la expedición de su autorización correspondiente.

CONSIDERANDO

I. 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 XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 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

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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 2 de 18

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 (LGEPA), 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 LGEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de 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 LGEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEPA, 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, reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, la **promoviente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por publicarse 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 LGEPA 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 la **promoviente** en la MIA-P e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 2,322.18 m² del predio particular de la promoviente consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de condominios residenciales. El proyecto comprende los siguientes elementos: dos edificios de condominios denominados "A" y "B", con seis y cinco niveles respectivamente; el conjunto compartirá áreas comunes como recepción, gimnasio, alberca, bar, estar y recreación, áreas verdes, caseta de vigilancia y estacionamiento.

Obras existentes que serán demolidas.

Actualmente en el sitio existe una infraestructura abandonada que en el pasado contó con giro comercial, la cual será demolida para dar paso al nuevo desarrollo inmobiliario. Esta obra de acuerdo a información que presenta la **promoviente** fue construida aproximadamente en el año de 1987 con la finalidad de funcionar como local comercial, en los inicios del desarrollo turístico de la zona.

Considerando que esta obra fue construida antes del 28 de enero de 1988, fecha en la cual se publica en el Diario Oficial de la Federación la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en su momento no requirió de autorización en materia de impacto ambiental al no existir legislación ambiental aplicable; asimismo, tampoco se encuentra sujeta a regularización considerando el mismo argumento. Situación que la **promoviente** constata con fotografías e imágenes antiguas del sitio.

La disposición de elementos del proyecto se plantea de la siguiente manera:

Be Ocean

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

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

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0260/03/20

OFICIO SEMARNAT-UCAS-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 3 de 18

AREAS	SUPERFICIE (m²)
Edificio A	228.60
Edificio B	411.62
Área de vigilancia	9.32
Elevador	25.85
Alberca	123.62
Palapa	12.88
Estacionamiento	385.55
Área de estar	149.45
Áreas verdes	272.06
Área de construcción actual	147.84
Pasillos, andadores y áreas descubiertas	555.59
ÁREA TOTAL	2,522.18

En ese sentido, las obras y actividades a construir se desglosan de la siguiente forma:
El edificio "A" se distribuye de la siguiente manera:

NIVEL	SUPERFICIE (m²)
Sótano 2	192.16
Sótano 1	247.63
Planta Baja	247.63
Primer Nivel	247.60
Segundo Nivel	250.45
Tercer Nivel	355.43
TOTAL	1,540.90

Cada nivel se distribuye de la siguiente manera:

Sótano 2

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 1	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín.	64.40
Departamento 2	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín.	63.84
Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín.	63.92
ÁREA TOTAL SÓTANO 2		192.16

Sótano 1

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 4	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón.	66.00
Departamento 5	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón.	65.93
Departamento 6	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza.	115.70
ÁREA TOTAL SÓTANO 1		247.63

Planta baja

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón.	66.00
Departamento 8	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una	68.75

Calle Sabidos 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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UCA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 4 de 18

	recámara doble y un balcón.	
Departamento 9	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza.	112.90
ÁREA TOTAL PLANTA BAJA		247.63

Primer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 10	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín.	66.00
Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín.	68.70
Departamento 12	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza.	112.90
ÁREA TOTAL PRIMER NIVEL		247.60

Segundo nivel

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 13	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón.	69.53
Departamento 14	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón.	65.24
Departamento 15	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza.	115.68
ÁREA TOTAL SEGUNDO NIVEL		250.45

Tercer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 16	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, un área de terraza en azotea, con recámara, baño completo y asador.	98.37
Departamento 17	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, un área de terraza en azotea, con recámara, baño completo y asador.	96.64
Departamento 18	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado, un área de terraza en azotea con recámara, baño completo, sala, asador y 1/2 baño.	160.42
ÁREA TOTAL TERCER NIVEL		355.43

El edificio "B" se distribuye de la siguiente manera:

NIVEL	SUPERFICIE (m²)
Sótano 1	260.78
Planta Baja	237.56
Primer Nivel	266.21
Segundo Nivel	274.18
Tercer Nivel	305.50
TOTAL	1,344.23

Sótano 1

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 1	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una	64.58

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 69050
Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630
www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20AMP-0260/03/20

OFICIO SEMARNAT UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 5 de 18

Departamento 2	recámara doble, una terraza y un área de jardín	63.84
Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una terraza y un área de jardín	63.84
Departamento 4	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una terraza y un área de jardín	68.52
ÁREA TOTAL SOTANOT		260.78

Planta baja

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 5	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	67.68
Departamento 6	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	68.74
Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	65.24
Departamento 8	Una recámara doble, un baño, un balcón y un área de jardín	35.90
ÁREA TOTAL PLANTA BAJA		237.56

Primer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 9	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	64.58
Departamento 10	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	63.84
Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	65.24
Departamento 12	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	72.55
ÁREA TOTAL PRIMER NIVEL		266.21

Segundo nivel

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 13	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	69.50
Departamento 14	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	65.24
Departamento 15	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	68.74
Departamento 16	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	70.70
ÁREA TOTAL SEGUNDO NIVEL		274.18

Tercer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 17	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla, un	77.40

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129650

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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 6 de 18

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Departamento 18	balcón, área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	72.85
Departamento 19	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla, un balcón, área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	76.35
Departamento 20	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla, un balcón, área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	78.90
ÁREA TOTAL TERCER NIVEL		305.50

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Demolición de las obras existentes, construidas antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Limpieza y recolección de material producto de la demolición.

Trazo, nivelación y excavaciones.

Construcción

Cimentación. Se realizarán en zapatas corridas en concreto armado.

La estructura está diseñada a base de marcos rígidos hechos con columnas y trabes de concreto armado.

Los muros se construirán de tabicón reforzados con castillos de varilla; algunos muros aparentes serán tabique rojo de 4" y 3" según lo indique el plano.

La losa está diseñada en viguetas de concreto de alma abierta y bovedilla de poliestireno.

En interior,

El techo será a base de yeso liso terminado con pintura vinílica.

Los muros de interiores serán a base de yeso liso acabado en pintura vinílica; en zonas húmedas como el baño se colocará azulejo cerámico en muros y piso.

Los pisos al interior del departamento serán de loseta cerámica, llevará zócalo de 5 cm del mismo material.

Exterior,

Los muros de la fachada principal serán aplanados con mortero acabado fino con pintura vinílica.

En muros de área común el aplanado será con mortero acabado fino con pintura vinílica.

Los pisos de áreas de servicios contarán con loseta cerámica, el área de azotea y estacionamientos será con cemento pulido.

Puertas y muebles:

La puerta de acceso principal será de madera maciza con chapa de seguridad y las puertas interiores serán de tipo tambor en chapa de madera.

Las ventanas serán de aluminio color natural con vidrio claro.

Los barandales serán fabricados de aluminio.

Instalaciones:

La red sanitaria diseñada con tubería de PVC diámetro 2, 3 y 4 pulgadas.

La red hidráulica diseñada con tubería marca tuboplus de 1/2 y 1 pulgada, el suministro de agua será por hidroneumático, se contará con dos cisternas para el almacenamiento de agua potable de la red, asimismo se

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONAL

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 7 de 18

construir una cisterna para captación de aguas pluviales de 40,000 lts los cuales se utilizarán para jardinería, lavado de áreas comunes y de servicios.
La red eléctrica diseñada con cable de cobre, apagadores y contactos dobles polarizados.
Las lámparas serán ahorradoras todas de tipo leds, salida de centro con socket de porcelana, base de medidor, colocado en vitalidad.

Operación y mantenimiento

Ya efectuada la venta, pactado los términos bajo contrato se hará la entrega del departamento a la persona que será propietaria del inmueble.

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

- Limpieza y mantenimiento de áreas verdes y jardines.
- Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.
- Limpieza de vitalidades colindantes.

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 la **promovente** que aunque el proyecto se localiza dentro de la Región Marina Prioritaria (RMP34), también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en zona de preventivas de mitigación y de compensación, además de ubicarse en la UGA 024 la cual cuenta con uso del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros.

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	En toda MIA se debe analizar el elemento agua para identificar la composición de las descargas de aguas residuales, así como si pudiera existir mezcla de ellas con otra descarga y que con ello pudiera rebasar los máximos permisibles de contaminantes, verificando además que no se descarguen o depositen en los sistemas de alcantarillado municipal, materiales o residuos considerados peligrosos, estableciendo medidas preventivas para vigilar el cumplimiento de esta Norma. En el proyecto que nos ocupa, las aguas residuales serán vertidas a la red sanitaria municipal y sus características son comunes y no exceden límites permisibles de contaminantes.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Esta norma establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases provenientes del escape de vehículos a gasolina en circulación. 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-052-SEMARNAT-2005	Considerando que durante las diferentes etapas del proyecto, aunque en pequeñas cantidades, se generan residuos peligrosos, será observado el procedimiento de identificación, clasificación y manejo señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El uso de vehículos en el proyecto se limita únicamente al transporte del material y equipo que se usará para la construcción y se pedirá al sector materialista proporcione camiones en buen estado; en la etapa de operación y mantenimiento los vehículos serán particulares y usados solo para llegar y salir del sitio, por lo que el ruido será mínimo y solo al entrar o salir de la propiedad.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma es vinculante principalmente en las etapas de preparación de sitio y



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-0260/03/20

OFICIO-SEMARNAT-UCA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 8 de 18

construcción ya que son las etapas en la cual se generará este tipo de residuos, debido a las acciones de demolición y las propias de construcción por lo que deberán dar cumplimiento a las condiciones de manejo que se establecen en esta norma.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El sitio propuesto para el **proyecto** se ubica en el Municipio de Santa María Colotepec, distrito de Pochutla, Oaxaca; para la delimitación del sistema ambiental se consideró la localización geográfica del predio en conjunto con cartografías vectoriales digitales del INEGI tales como, edafología, geología, uso de suelo y vegetación, así como cartas topográficas, provincias fisiográficas y climas, entre otras, así como el programa de ordenamiento ecológico general del territorio y el programa de ordenamiento ecológico regional del territorio de Oaxaca.

El tipo de clima que se ubica dentro del sistema ambiental es el cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad con un % de precipitación invernal menor de 5, identificado mediante la clave Aw0 (w). La temperatura media anual que lo caracteriza va de 22.0° a poco más de 28.6°C, el mes más frío tiene una temperatura media mayor de 18.0°C y la precipitación total anual varía entre 700 y 1200 mm.

Los tipos de suelos que predominan en la zona están formados principalmente de regosol eutrítico + Suelo secundario. Solonchak gleyc y Cambisol Eutrítico, con clase textural de suelo dominante Gruesa, fase física del suelo dominante Sodica y Litica respectivamente. Estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A óctico, o bien, un horizonte gléico a más de 50 cm de profundidad.

El sitio del **proyecto** se encuentra ubicado en la subprovincia Costas del Sur, el cual forma parte de la provincia Sierra Madre del Sur. Se extiende mas o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca. Tiene una longitud aproximada de 1200 km y un ancho medio de 100 km.

El **proyecto** se encuentra en la Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Angel), en la subcuenca denominada San Pedro Mixtepec y Río Colotepec. Esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico, incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad.

La vegetación originaria identificada para el sistema ambiental de acuerdo al conjunto de datos vectoriales de la carta de uso de suelo y vegetación, muestra una alteración por las diferentes actividades antropogénicas a las que ha sido sometido el lugar a través de los años por lo que no existe vegetación, específicamente en el sitio de **proyecto** ya que se sitúa en una zona completamente urbanizada con presencia de asentamientos humanos e infraestructura básica; en consecuencia dentro del predio no se encontraron especies dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en cuanto a fauna no se encontraron especies en ninguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, pero se tomaran las debidas precauciones.

SEGURIDAD AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

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

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

1. Generación de residuos de manejo especial dentro del polígono del **proyecto** generado por la demolición de las obras existentes.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de **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.

Be Ocean

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0260103/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 9 de 18

4. Generación de aguas residuales y residuos sólidos durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto.
5. Riesgo de contaminación por residuos sólidos y desperdicios producto de los trabajos en las diferentes etapas.
6. 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.
7. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) Se realizarán riegos con agua tratada durante las actividades de demolición de edificaciones existentes antes y después de operaciones de movimiento de tierras en las actividades de cortes y rellenos en plataformas, para evitar la generación de polvos.
- c) 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.
- d) Los tiempos de construcción serán respetados evitando con ello la permanencia de la maquinaria y equipo.
- e) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- f) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio propuesto.
- 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.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. Se generará un impacto sobre el paisaje derivado de la construcción y operación del proyecto.
2. Se producirán residuos de manejo especial en la etapa de preparación y construcción, además una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la oferta de servicios generados por el **proyecto**.
3. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
4. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
5. 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.
6. Posible aumento de vehículos y personas en el sitio, lo cual conlleva a la perturbación y posible afectación en la zona.
7. El proyecto se ubica en la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con uso recomendado para asentamientos humanos, uso condicionado para la industria y 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 Puerto Escondido ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad turística que se



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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 10 de 18

lleva a cabo desde los años de 1980, antes incluso que la zona de Huatulco haya sido impulsada en 1985 por el gobierno federal, cuando comenzaron las obras para convertir a Huatulco en el quinto Centro Integralmente Planeado de FONATUR, todo esto mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.

8. La opinión de la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca SEMADESO en su oficio SEMADESO/SCCRNB/DRNB/DOE/105/2020 de fecha 05 de octubre de 2020, donde establece que al realizar las obras y actividades, además de las medidas de prevención y mitigación propuestas para ejecutar el proyecto denominado "Construcción y Operación de Edificios de Condominios Residenciales "Be Ocean", Santa María Colotepec, Oaxaca" y realizar la vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), concluye que el proyecto no contraviene con la política de la UGA-024, así como con el uso de suelo recomendado, por lo que la Secretaría determina bajo su opinión técnica que el proyecto resulta congruente con el POERTEO.

9. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto permite aseverar que serán puntuales y puedan ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, siempre y cuando la 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 I y X, 23 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 y Operación de Edificios de Condominios Residenciales "Be Ocean", Santa María Colotepec, Oaxaca", promovido por el C. Alberto López Martínez en su carácter de representante legal de la empresa Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en Santa María Colotepec, Municipio del mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 2,322.18 m² del predio particular de la promovente consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de condominios residenciales. El proyecto comprende los siguientes elementos: dos edificios de condominios denominados "A" y "B", con seis y cinco niveles respectivamente; el conjunto compartirá áreas comunes como recepción, gimnasio, alberca, bar, estar y recreación, áreas verdes, caseta de vigilancia y estacionamiento, quedando la disposición de la siguiente manera:

AREAS	SUPERFICIE (m ²)
Edificio A	228.60
Edificio B	411.62
Área de vigilancia	9.32
Elevador	25.65
Alberca	123.62
Palapa	12.88

Be Ocean

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0266/03/20

OFICIO: SEMARNAT/UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 11 de 18

ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Estacionamiento	385.55
Área de estar	149.45
Áreas verdes	272.06
Área de construcción actual	147.64
Pasillos, andadores y áreas descubiertas	555.59
LOZANO ÁREA TOTAL	2,322.18

En ese sentido, las obras y actividades a construir comprenden lo siguiente:

El edificio "A" se distribuye de la siguiente manera:

NIVEL	SUPERFICIE (m ²)
Sótano 2	192.16
Sótano 1	247.63
Planta Baja	247.63
Primer Nivel	247.60
Segundo Nivel	250.45
Tercer Nivel	355.43
LOZANO TOTAL	1,540.90

Cada nivel se distribuye de la siguiente manera:

Sótano 2

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Departamento 1	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín	64.40
Departamento 2	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín	63.84
Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín	63.92
LOZANO ÁREA TOTAL SÓTANO 2		192.16

Sótano 1

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Departamento 4	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón	66.00
Departamento 5	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón	65.93
Departamento 6	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza	115.70
LOZANO ÁREA TOTAL SÓTANO 1		247.63

Planta baja

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón	66.00
Departamento 8	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un balcón	68.73
Departamento 9	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza	112.90
LOZANO ÁREA TOTAL PLANTA BAJA		247.63

Calle Sabino, Num. 402, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (95) 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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 12 de 18

Primer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 10	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín	66.00
Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y un área de jardín	68.70
Departamento 12	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza	112.90
ÁREA TOTAL PRIMER NIVEL		247.60

Segundo nivel

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 13	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón	69.53
Departamento 14	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón	65.24
Departamento 15	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado y terraza	115.68
ÁREA TOTAL SEGUNDO NIVEL		250.45

Tercer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 16	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, un área de terraza en azotea, con recámara, baño completo y asador	98.37
Departamento 17	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, un área de terraza en azotea, con recámara, baño completo y asador	96.64
Departamento 18	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, un balcón, una recámara tipo suite, baño privado, un área de terraza en azotea con recámara, baño completo, sala, asador y 1/2 baño	160.42
ÁREA TOTAL TERCER NIVEL		355.43

El edificio "B" se distribuye de la siguiente manera:

NIVEL	SUPERFICIE (m²)
Sótano 1	260.78
Planta Baja	237.56
Primer Nivel	266.21
Segundo Nivel	274.18
Tercer Nivel	305.50
TOTAL	1,344.23

Sótano 1

No. DE DEPARTAMENTO	AREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 1	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una terraza y un área de jardín	64.58
Departamento 2	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una terraza y un área de jardín	63.84
Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una terraza y un área de jardín	63.84
Departamento 4	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una	68.52

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



Página 13 de 16

Planta baja

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 5	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	67.68
Departamento 6	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	68.74
Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	65.24
Departamento 8	Una recámara doble, un baño, un balcón y un área de jardín	35.90
ÁREA TOTAL PLANTA BAJA		237.56

Primer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 9	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	64.58
Departamento 10	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	63.84
Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	65.24
Departamento 12	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble y una terraza	72.55
ÁREA TOTAL PRIMER NIVEL		266.21

Segundo nivel

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 13	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	69.50
Departamento 14	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	65.24
Departamento 15	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	68.74
Departamento 16	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla y un balcón	70.70
ÁREA TOTAL SEGUNDO NIVEL		274.18

Tercer nivel

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m²)
Departamento 17	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla, un balcón, área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	77.40
Departamento 18	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla, un balcón, área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	72.85
Departamento 19	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara doble, una recámara sencilla, un balcón,	76.35

B. Ocean

SEGURIDAD

LOZANO

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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UCA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 14 de 18

No. DE DEPARTAMENTO	ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Departamento 20	Área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	
	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recámara-doble, una recámara sencilla, un balcón, área de terraza en azotea, 1/2 baño y área de asadores	78.90
	ÁREA TOTAL TERCER NIVEL	305.50

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

- Demolición de las obras existentes, construidas antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
- Limpieza y recolección de material producto de la demolición;
- Trazo, nivelación y excavaciones;

Construcción

- Cimentación: Se realizarán en zapatas corridas en concreto armado.

- La estructura está diseñada a base de marcos rígidos hechos con columnas y trabes de concreto armado.

- Los muros se construirán de tabicón reforzados con castillos de varilla, algunos muros aparentes serán tabique rojo de 4" y 3" según lo indique el plano.

- La losa está diseñada en viguetas de concreto de alma abierta y bovedilla de poliestireno.

Exterior

- El techo será a base de yeso liso terminado con pintura vinílica.

- Los muros de interiores serán a base de yeso liso acabado en pintura vinílica; en zonas húmedas como el baño se colocará azulejo cerámico en muros y piso.

- Los pisos al interior del departamento serán de loseta cerámica, llevará zócalo de 5 cm del mismo material.

Exterior

- Los muros de la fachada principal serán aplanados con mortero acabado fino con pintura vinílica.

- En muros de área común el aplanado será con mortero acabado fino con pintura vinílica.

- Los pisos de áreas de servicios contarán con loseta cerámica, el área de azotea y estacionamientos será con cemento pulido.

Puertas y muebles.

- La puerta de acceso principal será de madera maciza con chapa de seguridad y las puertas interiores serán de tipo tambor en chapa de madera.

- Las ventanas serán de aluminio color natural con vidrio claro.

- Los barandales serán fabricados de aluminio.

Instalaciones.

- La red sanitaria diseñada con tubería de PVC diámetro 2, 3 y 4 pulgadas.

- La red hidráulica diseñada con tubería marca tuboplus de 1/2 y 1 pulgada, el suministro de agua será por hidroneumático, se contará con dos cisternas para el almacenamiento de agua potable de la red; asimismo se construirá una cisterna para captación de aguas pluviales de 40,000 lts los cuales se utilizarán para jardinería, lavado de áreas comunes y de servicios.

- La red eléctrica diseñada con cable de cobre, apagadores y contactos dobles polarizados.

- Las lámparas serán ahorradoras todas de tipo leds, salida de centro con socket de porcelana, base de medidor colocado en vialidad.

Operación y mantenimiento

- Ya efectuada la venta, pactado los términos bajo contrato se hará la entrega del departamento a la persona que será propietaria del inmueble.

Be Ocean

OAXACA

SEGUNDA

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

Oaxaca, Oax.- Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

- Limpieza y mantenimiento de áreas verdes y jardines.
- Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.
- Limpieza de vialidades colindantes.

El proyecto se ubicará en las coordenadas U.T.M. siguientes: Datum WGS84, Zona 14

VÉRTICE	COORDENADAS	
	X	Y
1	708358.143	1753693.071
2	708388.917	1753704.327
3	708391.499	1753705.917
4	708416.000	1753722.000
5	708436.195	1753696.007
6	708436.391	1753691.977
7	708369.700	1753661.181

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

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud de la **promovente** de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente 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. **SEGURIDAD**

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 la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en el 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.

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.



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-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021.

Página 16 de 18

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LCEEPA 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 esta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

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

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de 3 meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo del municipio de Santa María Colotepec.
4. 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**.
5. En específico deberá manejar y disponer adecuadamente los residuos de manejo especial que se generen por las actividades preliminares, preparación del sitio y construcción.

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-0260/03/20

OFICIO-SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 17 de 18

6. 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.
7. 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.
8. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser 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.
9. No se autoriza la modificación, relleno, ni la construcción de obra civil en cauces o zonas federales de cuerpos de agua de competencia federal.
10. 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.
11. 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, para ello, la promovente presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración de sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido a la promovente:

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

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

DÉCIMO. La promovente 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.

UNDÉCIMO. 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

Be Ocean

SEGURIDAD

LOZANO

Calle Sabinos Num. 492, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0260/03/20

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0175-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 21 de enero de 2021

Página 18 de 18

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

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo y/o 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 de la **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

DECIMOSEPTIMO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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 empresa **Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien por conducto de las personas autorizadas para tal fin de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SEGURIDAD

ATENTAMENTE

LA ENCARGADA DE DESPACHO

LCDA. 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 7 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 minuta

Be Ocean

LOZANO

SEGURIDAD

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

