

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Página 1 de 25

C. JESÚS MEZA RODRÍGUEZ PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Hotel Extasis Zipolite", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Jesús Meza Rodríguez, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en Playa Zipolite, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 22 de junio de 2021, ingreso ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 09 de junio del mismo año, mediante el cual el C. Jesús Meza Rodríguez, **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 200A2021TD035.
- II. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1553-2019 de fecha 04 de noviembre de 2019, esta Delegación resolvió el expediente administrativo con bitácora 20/MP-0092/03/19 del proyecto denominado "Hotel Extasis Zipolite" promovido por el C. Jesús Meza Rodríguez.
- III. Que el C. Jesús Meza Rodríguez interpuso recurso de revisión en contra de la resolución SEMARNAT-UGA-1553-2019 de fecha 04 de noviembre de 2019, emitido por la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Oaxaca, mediante la cual se acordó negar la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto denominado "Hotel Extasis Zipolite" con pretendida ubicación en Playa Zipolite, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Estado de Oaxaca.
- IV. Que mediante escrito presentado el 15 de diciembre de 2020 en la Representación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Oaxaca, el C. Jesús Meza Rodríguez por su propio derecho, por así convenir a los intereses del recurrente, este se desistió expresamente del recurso de revisión interpuesto en contra de la resolución contenida en el oficio SEMARNAT-UGA-1553-2019 del 04 de noviembre de 2019 emitido por la autoridad antes citada.
- V. Que la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante acuerdo de fecha 07 de mayo de 2021, con fundamento en el artículo 90, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, resolvió que SE SOBRESEE el recurso de revisión registrado en el Libro de Gobierno bajo el número 02/2020 y expediente XV/2020/02, interpuesto por el C. Jesús Meza Rodríguez en contra de la resolución número SEMARNAT-UGA-1553-2019 del 04 de noviembre de 2019, en virtud que el C. Jesús Meza Rodríguez, por su propio derecho, por así convenir a sus intereses, se desistió expresamente del recurso de revisión interpuesto en contra de la resolución contenida en el oficio número SEMARNAT-UGA-1553-2019 del 04 de noviembre de 2019, emitido por la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Oaxaca, mediante la cual se acordó negar la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto denominado "Hotel Extasis Zipolite" con pretendida ubicación en Playa Zipolite, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Estado de Oaxaca. Asimismo, acordó remitir al archivo el expediente en el que se actúa como asunto total y definitivamente concluido.
- VI. Que el 08 de julio de 2021, registrado con el número 20DFI-01660/2107, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 23 de junio de 2021.
- VII. Que con fecha 20 de julio de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1246-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio



LOZANO SEGURIDAD

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286/2021

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021.

Página 2 de 25

de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realice las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha se tenga respuesta alguna.

VIII. Que con oficio de fecha 20 de julio de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1247-2021, 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 realice las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha se tenga respuesta alguna.

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

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos...) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (construcción, operación de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y R) fracción I (Cualquier tipo de obra civil en zona federal...) 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 reviso que la solicitud se ajustara 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.



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-0157/06/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UOA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDIGNADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 3 de 25

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 EGEEPA 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 710.97 m², de los cuales 34.62 m² corresponden a terrenos comunales y 392.35 m² de terrenos en Zona Federal Marítimo Terrestre, comprende planta baja y cinco niveles, en la planta baja habrá servicio de restaurant-bar, área de alberca, estacionamiento, en el primer, segundo, tercer, cuarto y quinto nivel se tendrán habitaciones con baños para el servicio de hospedaje.

Actualmente en el sitio existe una infraestructura abandonada que en el pasado fue para venta de alimentos, la cual será demolida para dar paso al nuevo desarrollo inmobiliario. Esta obra de acuerdo a la información que presenta el promoviente fue construida aproximadamente en el año de 1980 con la finalidad de funcionar como venta de alimentos, 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 conforme los niveles queda de la siguiente manera:

Resumen de superficies correspondientes para la PLANTA BAJA en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Recepción	25.45	
Estacionamiento	91.38	
Cisterna	23.18	No se cuenta la superficie de esta obra debido a que se localiza debajo del estacionamiento de manera semienterrada.
Fosa séptica	19.30	No se cuenta la superficie de esta obra debido a que se localiza debajo del estacionamiento de manera semienterrada.
Cuarto de maquinas	8.58	
Bodega	6.27	
Escalera	14.36	
Alberca	76.56	
Baños	16.75	
Guardablancos	5.98	
Tanque estacionario	4.30	
Almacén y lavado	13.39	
Cocina	16.99	
Restaurant-Bar	34.61	Esta obra tiene una superficie total de 178, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (16.99) y otra parte dentro de ZFM (0.81).
		Esta obra tiene una superficie total de 162.91.

Hotel Exasis Zipolite

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

		la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (34.61) y otra parte dentro de ZFMT (129.30)
TOTAL	314.62	

Resumen de superficies correspondientes para la PLANTA BAJA en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m²	Observaciones
Cocina	0.81	Esta obra tiene una superficie total de 17.8, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.99) y otra parte dentro de ZFMT (0.81)
Restaurant-Bar	128.30	Esta obra tiene una superficie total de 162.91, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (34.61) y otra parte dentro de ZFMT (129.30)
Área libre en ZFMT	267.24	Área libre de obra civil, una vez que se obtenga la concesión se considera instalar únicamente camastros y sombrillas provisionales
TOTAL	396.35	

Primer nivel en terrenos comunales

Obras	Superficie m²	Observaciones
Habitación 1 con baño	9.29	Esta obra tiene una superficie total de 33.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (9.29) y otra parte dentro de ZFMT (24.39)
Habitación 2 con baño	6.99	Esta obra tiene una superficie total de 30.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.99) y otra parte dentro de ZFMT (23.45)
Habitación 3 con baño	5.72	Esta obra tiene una superficie total de 30.43, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.72) y otra parte dentro de ZFMT (24.71)
Habitación 4 con baño	4.46	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.46) y otra parte dentro de ZFMT (25.99)
Habitación 5 con baño	3.40	Esta obra tiene una superficie total de 33.97, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.40) y otra parte dentro de ZFMT (30.57)
Habitación 6 con baño	21.15	
Habitación 7 con baño	19.78	
Habitación 8 con baño	20.28	
Habitación 9 con baño	20.83	
Habitación 10 con baño	23.92	
Escalera	17.84	
Pasillo	50.94	
Terraza	36.56	
Área libre vacío	73.46	Esta área queda exactamente encima de la alberca, no se tendrá obra civil en esta área
TOTAL	314.62	



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-0157/06/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 5 de 25

Primer nivel en zona federal marítimo-terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 1 con baño	24.39	Esta obra tiene una superficie total de 33.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (9.29) y otra parte dentro de ZFMT (24.39)
Habitación 2 con baño	23.45	Esta obra tiene una superficie total de 30.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.99) y otra parte dentro de ZFMT (23.45)
Habitación 3 con baño	24.71	Esta obra tiene una superficie total de 30.43, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.72) y otra parte dentro de ZFMT (24.71)
Habitación 4 con baño	25.99	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.46) y otra parte dentro de ZFMT (25.99)
Habitación 5 con baño	30.57	Esta obra tiene una superficie total de 33.97, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.40) y otra parte dentro de ZFMT (30.57)
Área libre en ZFMT	267.74	
TOTAL	396.35	

Segundo nivel en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 11 con baño	7.05	Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (7.05) y otra parte dentro de ZFMT (21.15)
Habitación 12 con baño	6.40	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.40) y otra parte dentro de ZFMT (24.05)
Habitación 13 con baño	5.13	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.13) y otra parte dentro de ZFMT (25.32)
Habitación 14 con baño	3.64	Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.64) y otra parte dentro de ZFMT (24.76)
Habitación 15 con baño	18.14	
Habitación 16 con baño	19.98	
Habitación 17 con baño	20.53	
Habitación 18 con baño	19.66	
Escalera	9.06	
Pasillo 1	20.03	
Pasillo 2	20.53	
Área vacío 1	124.22	Esta obra tiene una superficie total de 143.86, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (124.22) y otra parte dentro de ZFMT (19.64)
Área vacío 2	30.25	Esta obra tiene una superficie total de 30.25, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (30.25) y otra parte dentro de ZFMT (14.19)

Hotel Exasis Zapolotepán

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5128630
www.gob.mx/SEMARNAT

LOZANO

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BTA-CORAL/20/MP-DIS/06/21

OFICIO SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 6 de 25

Área libre vacío	73.46
TOTAL	314.62

Esta área queda exactamente encima de la alberca y terraza, no se tendrá obra civil en esta área

segundo nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²
Habitación 11 con baño	21.15
Habitación 12 con baño	24.05
Habitación 13 con baño	25.32
Habitación 14 con baño	24.76
Área vacío 1	19.64
Área vacío 2	14.19
Área libre en ZFMT	267.24
TOTAL	396.35

Observaciones
Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (7.05) y otra parte dentro de ZFMT (21.15).
Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.40) y otra parte dentro de ZFMT (24.05).
Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.13) y otra parte dentro de ZFMT (25.32).
Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.64) y otra parte dentro de ZFMT (24.76).
Esta obra tiene una superficie total de 143.86, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (124.22) y otra parte dentro de ZFMT (19.64).
Esta obra tiene una superficie total de 30.25, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (30.25) y otra parte dentro de ZFMT (14.19).

tercer nivel en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²
Habitación 19 con baño	6.37
Habitación 20 con baño	5.66
Habitación 21 con baño	4.14
Habitación 22 con baño	18.46
Habitación 23 con baño	20.31
Habitación 24 con baño	19.43
Escalera	16.59
Pasillo 1	18.39
Pasillo 2	18.74
Área vacío 1	137.64
Área vacío 2	48.89
TOTAL	314.62

Observaciones
Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.37) y otra parte dentro de ZFMT (21.83).
Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.66) y otra parte dentro de ZFMT (24.79).
Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.14) y otra parte dentro de ZFMT (24.26).
Esta obra tiene una superficie total de 168.61, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (137.64) y otra parte dentro de ZFMT (30.97).
Esta obra tiene una superficie total de 76.75, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (48.89) y otra parte dentro de ZFMT (27.26).

Exaxis Zipalite

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 523630

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-0157/06/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 24 de agosto de 2021

Página 7 de 25

Tercer nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 19 con baño	21.83	Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.37) y otra parte dentro de ZFMT (21.83).
Habitación 20 con baño	24.79	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.66) y otra parte dentro de ZFMT (24.79).
Habitación 21 con baño	24.26	Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.14) y otra parte dentro de ZFMT (24.26).
Área vacío 1	30.97	Esta obra tiene una superficie total de 168.61, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (137.64) y otra parte dentro de ZFMT (30.97).
Área vacío 2	27.26	Esta obra tiene una superficie total de 76.15, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (48.89) y otra parte dentro de ZFMT (27.26).
Área libre en ZFMT	267.24	
TOTAL	396.35	

Cuarto nivel en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 25 con baño	5.30	Esta obra tiene una superficie total de 25.27, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.30) y otra parte dentro de ZFMT (19.97).
Habitación 26 con baño	4.74	Esta obra tiene una superficie total de 25.04, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.74) y otra parte dentro de ZFMT (20.30).
Habitación 27 con baño	16.50	
Habitación 28 con baño	16.96	
Escalera	16.88	
Pasillo 1	15.54	
Pasillo 2	17.22	
Escalera 1 a Quinto nivel	1.21	Esta obra tiene una superficie total de 2.54, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (1.21) y otra parte dentro de ZFMT (1.33).
Escalera 2 a Quinto nivel	2.66	
Área vacío 1	155.37	Esta obra tiene una superficie total de 200.29, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (155.37) y otra parte dentro de ZFMT (44.92).
Área vacío 2	61.39	Esta obra tiene una superficie total de 99.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (61.39) y otra parte dentro de ZFMT (38.05).
Área vacío 4	1.75	
TOTAL	314.62	

Cuarto nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Hotel Exasis Zapolite	314.62	

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Página 8 de 25

Habitación 25 con baño 19.97

Habitación 26 con baño 20.90

Escalera 1a Quinto piso 1.33

Area vacío 1 24.97

Area vacío 2 38.05

Area libre en ZFMT 267.24

TOTAL 396.35

Quinto nivel en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²
Habitación 29 con baño	33.56
Area sin obras 1	49.35
Area sin obras 2	46.20
Area libre en ZFMT	267.24
TOTAL	396.35

Quinto nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²
Habitación 29 con baño	33.56
Area sin obras 1	49.35
Area sin obras 2	46.20
Area libre en ZFMT	267.24
TOTAL	396.35

Quedando en resumen las superficies de la siguiente manera:

Superficie	Terreno comunal	Zona Federal Marítimo Terrestre	Suma
Superficie proyecto	314.62	296.35	710.97
Superficie despiante construcción	314.62	29.11	443.73
Superficie libre de obras	0	267.24	267.24

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Hotel Extras Zipolite

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68900
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-0157/06/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONSIGNADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 9 de 25

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

La construcción se realizará con material industrializado (concreto) empleando el proceso habitual para este sistema constructivo, que comprende las siguientes acciones:
Excavación y cimentación, armado, cimbrado, colado y rellenos.
Construcción de cisterna y fosa séptica.
Construcción de alberca.
Construcción de estructuras convencionales en planta baja.
Muros.
Pisos.
Construcción de habitaciones.
Construcción de techado.
Instalación, acabados y equipamiento.

Operación y mantenimiento

La operación del proyecto consistirá en la venta de noches de hospedaje a turistas, en las habitaciones construidas para este fin, así como la venta de alimentos y bebidas en el restaurante. Este proceso no será permanente, debido a las variaciones en la demanda durante el año a causa de la existencia de temporadas altas y bajas.

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

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. 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, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como en materia de impacto ambiental, y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX y X, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario en zona federal y que afecta ecosistemas costeros. Asimismo, le son aplicables los criterios y lineamientos ecológicos de la UCA-017 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-001-SEMARNAT-1996	Se trata de la construcción de infraestructura para el tratamiento de las aguas residuales mismas que serán vertidas con la calidad de las normas refieren para estos procesos. Con implementación se garantiza un medio ambiente sano y coadyuva a dar un tratamiento que cumpla con la norma de referencia.
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

Hotel Exasis Zipolite

SEGURIDAD

Local: 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 BIÉTORAL 20/MP-0157/06/21

OFICIO SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021.

Página 10 de 25



Los peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.

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 afisiva a la protección de la flora y fauna.

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.

Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.

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, reuso 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**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El 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 SA se ubica dentro de un clima clima cálido (temperatura media anual mayor de 22 °C), subhúmedo (aquellos cuyo régimen de lluvias es de verano y presenta sequía en invierno), menos húmedo (con cociente de precipitación entre la temperatura menor de 432), régimen de lluvias de verano (Cuando el mes de máxima precipitación se presenta dentro del periodo mayo-octubre y este mes recibe por lo menos diez veces mayor cantidad de precipitación que el mes más seco del año).

El SA se ubica en la Provincia Fisiográfica "Sierra Madre del Sur", clave XII, la cual se extiende a lo largo y muy cerca de la costa del Pacífico con una dirección general de noroeste a sureste, su altitud es casi constante de poco más de 2000 m, en ella nacen varias corrientes que desembocan en el océano pacífico y en su vertiente interior se localizan las cuencas del río Balsas, Verde y Tehuantepec.

Los tipos de suelo existentes son: Regosol suelo procedente de materiales no consolidados, con una susceptibilidad a la erosión de moderada alta; posee un único horizonte A claro, con muy poco carbono orgánico demasiado delgado y duro y maíz a la vez cuando se seca y no tiene propiedades salicaz.

El SA pertenece a la Región Hidrológica 21 (RH-21) Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), clave de cuenta B, cuenca Río Copalita y Otros, subcuenca San Pedro Pochutla. La cuenca del río Copalita se localiza al sur del estado de Oaxaca, entre las coordenadas 16°15'34" norte, 96°34'42" oeste y 15°47' norte, 96°30' oeste y cubre una superficie de 220,540 ha. Limita al norte con la cuenca del río Tehuantepec, al sur con el Océano Pacífico, al este con la cuenca del río Astata y al oeste con la cuenca del río Colotepec.

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



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-0157/06/21

LOZANO

OFICIO SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 11 de 25

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 tomarán las debidas precauciones.

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

1. Generación de residuos sólidos y líquidos en las distintas etapas del proyecto.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas del proyecto e implementación de maquinaria y equipo.
3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido, ocasionando erosión del terreno.
4. Generación de 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) Los tiempos de construcción serán respetados evitando con ello la permanencia de la maquinaria y equipo.
- c) Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
- d) 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.
- e) El proyecto aunque se encuentra parte en zona federal marítimo terrestre, priorizará en todo momento la conservación de la estructura y función de la misma. En los polígonos libres de obras se mantendrán la vegetación nativa.
- f) 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

Hotel Exasis Zipolite

SEGURIDAD

Calle Sábino Num. 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-0157/06/21

OFICIO SEMARNAT OAXA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 12 de 25

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 017 que es de una política de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de ecoturismo y turismo, además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental complementadas con las que se establecen en cumplimiento de los criterios ecológicos establecidos para la UGA 017, como 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 mediate 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 y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso O) y R), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32-bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TERMINOS:

1. La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Hotel Exasis Zipolite", promovido por el C. Jesus Meza Rodriguez, con pretendida ubicación en Playa Zipolite, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

Hotel Exasis Zipolite

LOZANO

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma C.P. 68050 Oaxaca, Oax. Tel. (951) 529630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Medio Ambiente
2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MR-0157/06/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 24 de agosto de 2021

Página 13 de 25

El proyecto ocupa una superficie total de 710.97 m², de los cuales 314.62 m² corresponden a terrenos comunales y 392.35 m² de terrenos en Zona Federal Marítimo Terrestre, comprende planta baja y cinco niveles, en la planta baja brindará servicio de restaurant-bar, área de alberca, estacionamiento, en el primer, segundo, tercer, cuarto y quinto nivel se tendrán habitaciones con baños para el servicio de hospedaje, quedando la distribución de la siguiente manera:

La disposición de elementos del proyecto conforme los niveles queda de la siguiente manera:

Resumen de superficies correspondientes para la PLANTA BAJA en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Recepción	25.45	
Estacionamiento	91.38	
Cisterna	22.18	No se cuenta la superficie de esta obra debido a que se localiza debajo del estacionamiento de manera semienterrada.
Fosa séptica	19.30	No se cuenta la superficie de esta obra debido a que se localiza debajo del estacionamiento de manera semienterrada.
Cuarto de máquinas	8.58	
Bodega	6.27	
Escalera	14.36	
Alberca	76.56	
Baños	16.75	
Guardablanco	5.98	
Tanque estacionario	4.30	
Almacén y lavado	13.39	
Cocina	16.99	Esta obra tiene una superficie total de 17.8, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (16.99) y otra parte dentro de ZFMT (0.81).
Restaurant-Bar	34.61	Esta obra tiene una superficie total de 162.91, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (34.61) y otra parte dentro de ZFMT (128.30).
TOTAL	314.62	

Resumen de superficies correspondientes para la PLANTA BAJA en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Cocina	0.81	Esta obra tiene una superficie total de 17.8, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (16.99) y otra parte dentro de ZFMT (0.81).
Restaurant-Bar	128.30	Esta obra tiene una superficie total de 162.91, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (34.61) y otra parte dentro de ZFMT (128.30).
Área libre en ZFMT	267.24	Área libre de obra civil, una vez que se obtenga la concesión se considera instalar únicamente camastros y sombrillas provisionales.

Hotel Exasis Zipolite

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax.-Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Primer nivel en terrenos comunales

TOTAL		396.35	
Primer nivel en terrenos comunales			
Obras	Superficie m²	Observaciones	
Habitación 1 con baño	9.29	Esta obra tiene una superficie total de 33.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (9.29) y otra parte dentro de ZFMT (24.39)	
Habitación 2 con baño	6.99	Esta obra tiene una superficie total de 30.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.99) y otra parte dentro de ZFMT (23.45)	
Habitación 3 con baño	5.72	Esta obra tiene una superficie total de 30.43, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.72) y otra parte dentro de ZFMT (24.71)	
Habitación 4 con baño	4.46	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.46) y otra parte dentro de ZFMT (25.99)	
Habitación 5 con baño	3.40	Esta obra tiene una superficie total de 33.97, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.40) y otra parte dentro de ZFMT (30.57)	
Habitación 6 con baño	21.15		
Habitación 7 con baño	19.78		
Habitación 8 con baño	20.28		
Habitación 9 con baño	20.83		
Habitación 10 con baño	23.92		
Escalera	17.84		
Pasillo	50.94		
Terraza	36.56		
Área libre vacío	73.46	Esta área queda exactamente encima de la alberca, no se tendrá obra civil en esta área	
TOTAL	314.62		

Primer nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras		Superficie m²	Observaciones	
MUNICIPALIDAD DE LOZANO	Habitación 1 con baño	24.39	Esta obra tiene una superficie total de 33.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (9.29) y otra parte dentro de ZFMT (24.39)	MUNICIPALIDAD DE LOZANO
	Habitación 2 con baño	23.45	Esta obra tiene una superficie total de 30.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.99) y otra parte dentro de ZFMT (23.45)	
	Habitación 3 con baño	24.71	Esta obra tiene una superficie total de 30.43, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.72) y otra parte dentro de ZFMT (24.71)	
	Habitación 4 con baño	25.99	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.46) y otra parte dentro de ZFMT (25.99)	
	Habitación 5 con baño	30.57	Esta obra tiene una superficie total de 33.97, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.40) y otra parte dentro de ZFMT (30.57)	

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Mayo 2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

SE NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0157/06/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 15 de 25

Área libre en ZFMT	267.24	parte dentro de ZFMT (30.57)
TOTAL	396.35	

Segundo nivel en terrenos comunales

LOZANO SEGURIDAD

LOZANO SEGURIDAD

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 11 con baño	7.05	Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (7.05) y otra parte dentro de ZFMT (21.15).
Habitación 12 con baño	6.40	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.40) y otra parte dentro de ZFMT (24.05).
Habitación 13 con baño	5.13	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.13) y otra parte dentro de ZFMT (25.32).
Habitación 14 con baño	3.64	Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.64) y otra parte dentro de ZFMT (24.76).
Habitación 15 con baño	18.14	
Habitación 16 con baño	19.98	
Habitación 17 con baño	20.53	
Habitación 18 con baño	19.66	
Escalera	19.06	
Pasillo 1	20.03	
Pasillo 2	20.53	
Área vacío 1	124.22	Esta obra tiene una superficie total de 143.86, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (124.22) y otra parte dentro de ZFMT (19.64).
Área vacío 2	30.25	Esta obra tiene una superficie total de 30.25, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (30.25) y otra parte dentro de ZFMT (14.19).
Área libre vacío	73.46	Esta área queda exactamente encima de la alberca y terraza, no se tendrá obra civil en esta área.
TOTAL	314.62	

Segundo nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 11 con baño	21.15	Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (7.05) y otra parte dentro de ZFMT (21.15).
Habitación 12 con baño	24.05	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.40) y otra parte dentro de ZFMT (24.05).
Habitación 13 con baño	25.32	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.13) y otra parte dentro de ZFMT (25.32).
Habitación 14 con baño	24.76	Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (3.64) y otra parte dentro de ZFMT (24.76).
Área vacío 1	19.64	Esta obra tiene una superficie total de 143.86, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (124.22) y otra parte dentro de ZFMT (19.64).

Profer Exasys Zipolite

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 ECOSISTEMAS



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0157/06/21

OFICIO SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, 24 de agosto de 2021

Página 16 de 25

Area vacío 2	14.19	267.24
Area libre en ZFMT		396.35
TOTAL		

Tercer nivel en terrenos comunales

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 19 con baño	6.37	Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.37) y otra parte dentro de ZFMT (21.83).
Habitación 20 con baño	5.66	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.66) y otra parte dentro de ZFMT (24.79).
Habitación 21 con baño	4.14	Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.14) y otra parte dentro de ZFMT (24.26).
Habitación 22 con baño	18.46	
Habitación 23 con baño	20.31	
Habitación 24 con baño	19.43	
Escalera	16.59	
Pasillo 1	18.39	
Pasillo 2	18.74	
Area vacío 1	137.64	Esta obra tiene una superficie total de 168.61, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (137.64) y otra parte dentro de ZFMT (30.97).
Area vacío 2	48.89	Esta obra tiene una superficie total de 76.15, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (48.89) y otra parte dentro de ZFMT (27.26).
TOTAL	314.62	

Tercer nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 19 con baño	21.83	Esta obra tiene una superficie total de 28.20, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (6.37) y otra parte dentro de ZFMT (21.83).
Habitación 20 con baño	24.79	Esta obra tiene una superficie total de 30.45, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.66) y otra parte dentro de ZFMT (24.79).
Habitación 21 con baño	24.26	Esta obra tiene una superficie total de 28.40, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.14) y otra parte dentro de ZFMT (24.26).
Area vacío 1	30.97	Esta obra tiene una superficie total de 168.61, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (137.64) y otra parte dentro de ZFMT (30.97).
Area vacío 2	27.26	Esta obra tiene una superficie total de 76.15, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (48.89) y otra parte dentro de ZFMT (27.26).
Area libre en ZFMT	267.24	

Hotel Exasis Zipolite

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050, Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



Cuarto nivel en terrenos comunales.

Obras	Superficie m²	Observaciones
LOZANO SEGURIDAD		
Habitación 25 con baño	530	Esta obra tiene una superficie total de 25.27, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.30) y otra parte dentro de ZFMT (19.97).
Habitación 26 con baño	414	Esta obra tiene una superficie total de 25.04, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.14) y otra parte dentro de ZFMT (20.90).
Habitación 27 con baño	16.50	
Habitación 28 con baño	16.96	
Escalera	16.68	
Pasillo 1	15.64	
Pasillo 2	17.22	
Escalera 1 a Quinto nivel	1.21	Esta obra tiene una superficie total de 2.54, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (1.21) y otra parte dentro de ZFMT (1.33).
Escalera 2 a Quinto nivel	2.66	
Area vacío 1	155.37	Esta obra tiene una superficie total de 200.29, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (155.37) y otra parte dentro de ZFMT (44.92).
Area vacío 2	61.39	Esta obra tiene una superficie total de 99.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (61.39) y otra parte dentro de ZFMT (38.05).
Area vacío 4	1.75	
TOTAL	316.62	

Cuarto nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m²	Observaciones
Habitación 25 con baño	19.97	Esta obra tiene una superficie total de 25.27, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (5.30) y otra parte dentro de ZFMT (19.97).
Habitación 26 con baño	20.90	Esta obra tiene una superficie total de 25.04, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (4.14) y otra parte dentro de ZFMT (20.90).
Escalera 1 a Quinto nivel	1.33	Esta obra tiene una superficie total de 2.54, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (1.21) y otra parte dentro de ZFMT (1.33).
Area vacío 1	44.92	Esta obra tiene una superficie total de 200.29, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (155.37) y otra parte dentro de ZFMT (44.92).
Area vacío 2	38.05	Esta obra tiene una superficie total de 99.44, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (61.39) y otra parte dentro de ZFMT (38.05).
Area libre en ZFMT	267.24	
TOTAL	396.35	

Quinto nivel en terrenos comunales.

ROTEL Exasis Zapolitán

SEGURIDAD

Calle Sabinos Num. 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-0157/06/21

OFICIO SEMARNAT-OXA-1296-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 18 de 25

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 29 con baño	33.56	Esta obra tiene una superficie total de 41.38, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (7.82) y otra parte dentro de ZFMT (33.56).
Area sin obras 1	49.35	Esta obra tiene una superficie total de 374.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (279.13) y otras dos partes dentro de ZFMT (área 1 de 49.35).
Area sin obras 2	46.20	Esta obra tiene una superficie total de 374.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (279.13) y otras dos partes dentro de ZFMT (área 1 de 46.20).
Area libre en ZFMT	267.24	
TOTAL	396.35	

Quinto nivel en zona federal marítimo terrestre

Obras	Superficie m ²	Observaciones
Habitación 29 con baño	33.56	Esta obra tiene una superficie total de 41.38, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (7.82) y otra parte dentro de ZFMT (33.56).
Area sin obras 1	49.35	Esta obra tiene una superficie total de 374.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (279.13) y otras dos partes dentro de ZFMT (área 1 de 49.35).
Area sin obras 2	46.20	Esta obra tiene una superficie total de 374.68, la cual una parte del polígono se localiza dentro de terrenos comunales (279.13) y otras dos partes dentro de ZFMT (área 1 de 46.20).
Area libre en ZFMT	267.24	
TOTAL	396.35	

Quedando en resumen las superficies de la siguiente manera:

Superficie	Terreno comunal	Zona Federal Marítimo Terrestre	Suma
Superficie proyecto	314.62	396.35	710.97
Superficie despiante construcción	314.62	129.11	443.73
Superficie libre de obras	0	267.24	267.24

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

La construcción se realizará con material industrializado (concreto) empleando el proceso habitual para este

sistema constructivo, que comprende las siguientes acciones:

Excavación y cimentación, armado cimbrado, colado y rellenos

Construcción de cisterna y fosa séptica

Construcción de alberca

Construcción de estructuras convencionales en planta baja

Muros

Pisos

Construcción de habitaciones

Construcción de techado

Notar Exasis Zipolite

Calle Sabinos Núm. 492 Col. Reforma C.P. 68050

Oaxaca, Oax., Tel. (951) 5293630

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-0157/06/ZT LOZANO
OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Instalación, acabados y equipamiento

Operación y mantenimiento

La operación del proyecto consistirá en la venta de noches de hospedaje a turistas, en las habitaciones construidas para este fin, así como la venta de alimentos y bebidas en el restaurante. Este proceso no será permanente, debido a las variaciones en la demanda durante el año a causa de la existencia de temporadas altas y bajas.

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

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

Terrenos comunales			Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766556.9581	1733179.629	1	766552.2782	1733163.6066
2	766575.6065	1733174.7533	2	766571.4917	1733159.6
3	766571.4917	1733159.6	3	766566.2413	1733140.2646
4	766552.2782	1733163.6066	4	766546.6536	1733144.3492

Superficie de desplante de construcción

Vértice	X	Y
1	766556.9581	1733179.629
2	766575.6065	1733174.753
3	766569.5388	1733152.408
4	766550.6818	1733158.141

Coordenadas del polígono que ocuparán las obras civiles dentro del polígono de la Zona Federal Marítimo Terrestre

Polígono obra civil en zona federal		
Vértice	X	Y
1	766552.2782	1733163.607
2	766571.4917	1733159.6
3	766569.5388	1733152.408
4	766550.6818	1733158.141

Área libre de obras en ZFMT

Vértice	X	Y
1	766550.6818	1733158.141
2	766569.5388	1733152.408
3	766566.2413	1733140.265
4	766546.6536	1733144.349

Coordenadas de los elementos que se ubican en la planta baja

Recepción			Bodega		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766556.9581	1733179.629	1	766556.5146	1733172.314
2	766561.7663	1733178.372	2	766559.6502	1733171.375
3	766560.2492	1733173.355	3	766559.0946	1733169.538
4	766555.5413	1733174.779	4	766555.9555	1733170.484

HOTEL Éxtasis Zipolite

SEGURIDAD

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

LOZANO

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

México 2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-DIS/06/21

OFICIO SEMARNAT-DOA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021.

Página 20 de 25

Recepción			Bodega		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766556.9581	1733179.629	1	766556.5146	1733172.314
2	766561.7663	1733178.372	2	766559.6502	1733171.375
3	766560.2492	1733173.355	3	766559.0946	1733169.538
4	766555.5413	1733174.779	4	766555.9555	1733170.484

Baños			Cuarto de maquinas		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766558.7028	1733168.242	1	766560.2492	1733173.355
2	766557.5182	1733164.325	2	766559.6502	1733171.375
3	766552.8967	1733165.724	3	766556.5146	1733172.314
4	766553.4984	1733167.784	4	766558.7964	1733173.253
5	766555.0014	1733167.329	5	766555.2335	1733173.725
6	766555.5653	1733169.185	6	766555.5413	1733174.779

Estacionamiento			Cocina		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766561.7663	1733178.372	1	766572.5368	1733163.449
2	766575.6065	1733174.753	2	766571.3904	1733159.227
3	766574.1159	1733169.264	3	766567.428	1733160.44
4	766570.4342	1733170.38	4	766567.9789	1733162.253
5	766570.0663	1733169.158	5	766566.6919	1733164.612
6	766559.9093	1733172.231			

Guardabiancos			Tanque estacionario		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766570.4342	1733170.38	1	766574.1159	1733169.264
2	766572.5953	1733169.725	2	766573.4213	1733168.706
3	766571.8297	1733167.188	3	766571.8297	1733167.188
4	766569.6687	1733167.843	4	766572.5953	1733169.725

Escalera			Restaurant-Bar		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766555.2335	1733173.725	1	766552.8967	1733165.724
2	766556.7964	1733173.253	2	766557.5182	1733164.325
3	766555.9555	1733170.484	3	766557.8213	1733165.327
4	766559.0946	1733169.538	4	766567.9789	1733162.253
5	766558.7028	1733168.242	5	766567.428	1733160.44
6	766555.5653	1733169.185	6	766571.3904	1733159.227
7	766555.0014	1733167.329	7	766569.5388	1733152.408
8	766553.4984	1733167.784	8	766550.6818	1733158.141

Cisterna			Fosa séptica		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766575.6065	1733174.753	1	766560.2281	1733173.286
2	766574.1159	1733169.264	2	766561.5594	1733177.688
3	766570.0811	1733170.486	3	766565.489	1733176.661
4	766571.6831	1733175.779	4	766564.241	1733172.071

Cuadros de coordenadas de las obras planta baja que una parte se ubican dentro de terrenos comunales

Notar Exaxis Zipolite

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0157/06/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 21 de 25

Restaurant-Bar			Cocina		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766567.9789	1733162.253	1	766572.5368	1733163.449
2	766567.43	1733160.447	2	766571.4917	1733159.6
3	766552.2782	1733163.607	3	766567.43	1733160.447
4	766552.8967	1733165.724	4	766567.9789	1733162.253
5	766557.5182	1733164.325	5	766568.6919	1733164.612
6	766557.8213	1733165.327			

Coordenadas de las obras planta baja que una parte se ubicará dentro del polígono de ZFM:

Restaurant-Bar			Cocina		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	766552.2782	1733163.607	1	766571.4917	1733159.6
2	766567.43	1733160.447	2	766571.3904	1733159.227
3	766567.428	1733160.44	3	766567.428	1733160.44
4	766571.3904	1733159.227	4	766567.43	1733160.447
5	766569.5388	1733157.408			
6	766550.6818	1733159.141			

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: tres meses para la etapa de preparación del sitio que empezará a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; 24 meses para la etapa de construcción, misma que empezará a contar al terminar la etapa de preparación del sitio; 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 del **promoviente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promoviente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promoviente**, o en su caso por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promoviente** 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 **promoviente** 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.

3.- 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

Hotel Extasis Zipolité

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-0157/06/21

OFICIO SEMARNAT-LICA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021

Página 22 de 25

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.

4.- 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.

5.- 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 II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

6.- 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 rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

7.- 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.

8.- 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, rebasaran los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1.- El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutivo e ingresar de

Porte Exasis Zipolite

LOZANO

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma C.P. 68050 Oaxaca, Oax. Tel. (951) 519630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Mayo 2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-015/706/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021.

Página 23 de 25

manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto**, las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.

3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante 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 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.

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**:

- 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.
- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.

Hotel Extasis Zipolite

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

PRIMERO 2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BUENOS: 20/MP/D157/06/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1286-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de agosto de 2021.

Página 24 de 25

- 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.
- 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 estas, 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.

9.- 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.

10.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental se advierte que parte de las obras y actividades del proyecto se localizan en Zona Federal Marítimo Terrestre, el promovente deberá obtener previo al inicio de las obras y actividades que se ubican en zona federal, 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.

11.- 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.

12.- 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.

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la

Hotel Exasis Zipolite

LOZANO

SEGURIDAD

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68950

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

Página 25 de 25

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.

14.- La SEMARNAT, a través de la PROEPA, 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.

15.- 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 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.

16.- 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.

17.- 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 LEPA.

18.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al C. **Jesús Meza Rodríguez**, 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.

LOZANO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD

LA ENCARGADA DE DESPACHO

YR

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, firmo el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

1 AGO 2021

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Decimo 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.p. Expediente y minuta.

MSAP/G/MP/DCS

Hotel-Extasis Zipolite

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT