

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 1 de 44

FREDERICK AUGUST ROTH ALBOURECK
REPRESENTANTE LEGAL DE
INTERCAM BANCO SA IBM IGF FIDELCOMISO F/3510
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "BIYANA LUXURY CONDOS" que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Frederick August Roth Alboureck en su carácter de representante legal de Intercam Banco SA IBM IGF Fideicomiso F/3510, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el lote 3, Manzana 1, Condominios 1 y 2, Sector "C", Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca, y

RESULTADO

- I. Que el 25 de mayo de 2021, ingreso ante esta Delegación Federal el escrito de fecha 24 de mayo del mismo año, mediante el cual el C. Frederick August Roth Alboureck en su carácter de representante legal de Intercam Banco SA IBM IGF Fideicomiso F/3510, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el lote 3, Manzana 1, Condominios 1 y 2, Sector "C", Bahías de Huatulco, S. 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 200A2021/D032.
- II. Que el 01 de junio de 2021, registrado con el número 20DFI-01334/2021, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 27 de mayo de 2021.
- III. Que con fecha 20 de julio de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT UGA-1240-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que se considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- IV. Que con fecha 20 de julio de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT UGA-1240-2021, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT UGA-1285-2021 de fecha 10 de agosto de 2021, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que mediante oficio SEMAEDESO/SP/SCCRNB/DCCDS/DIRA/2151/2021 de fecha 24 de agosto de 2021 la Secretaría del Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable, emitió su opinión al respecto referente al proyecto en cuestión.
- VII. Que con oficio ingresado el 31 de agosto de 2021, registrado con número 20DFI-02170/2108, el **promoviente** presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para considerarla en la evaluación del mismo.
- VIII. Que con oficio ingresado el 14 de octubre de 2021, registrado con número 20DFI-02602/2110, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

IX. Que con oficio ingresado el 21 de octubre de 2021, registrado con número 20DIN-02617/2110, el **promoviente** presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para considerada en la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

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

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 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, infraestructura turística o urbana 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 reviso que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

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

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEPA y 38 del REIA, y al momento



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 3 de 44

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

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

5. Que de conformidad con lo referido por el promotor en la MIA-P, su información complementaria e información en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie de 1370.62 m² del predio compuesto por el condominio uno 683.88 m² y condominio dos 686.74 m², donde se pretende realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende la construcción de departamentos, áreas comunes de servicios y esparcimiento, quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficie de elementos de construcción en planta baja:

CONCEPTO	SUPERFICIE M ²
Bodega	6.130
1	2.71
2	4.76
3	4.77
4	6.434
5	4.763
6	4.755
7	4.755
8	4.755
9	4.755
10	3.625
11	3.77
12	4.973
Cajón De Estacionamiento	
1	11.062
2	11.981
3	11.981
4	12.476
5	12.481
6	12.481
Servicios	8.295
Acceso	20.383
Aseo Y Lavado	13.302
Bicicletas	6.806
Escaleras	19.375
Área Libre Pavimentada	171.657
TOTAL	312.27

Superficie de elementos de construcción en planta nivel 1:

CONCEPTO	SUPERFICIE M ²
Alberca	6.141
Balcon	20.964
Escaleras y accesos	43.036
Estancia y cocina	77.916
Recamara principal	35.152
Recamara 2	27.699
Terraza 1	13.805
Terraza 2	15.07
TOTAL	239.783



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.dob.mx/SEMARNAT



La planta de nivel 2 contempla el apartamento 2, 3 y 4

Superficies del apartamento 2

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Acceso y escaleras	42.121
Balcón	11.841
Estancia y cocina	77.535
Jacuzzi	4.794
Recámara 2	27.697
Recámara principal	35.169
Terraza 1	13.805
Terraza 2	15.079
TOTAL	228.041

Superficies del apartamento 3

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	6.863
Balcón	12.533
Estancia y cocina	66.253
Recámara 2	27.161
Recámara principal	29.431
Terraza	43.15
TOTAL	185.391

Superficies del apartamento 4

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	10.006
Balcón	12.795
Estancia y cocina	63.413
Recámara 2	26.483
Recámara principal	31.499
Terraza	49.007
TOTAL	193.203

La planta de nivel 3 contempla el apartamento 5, 6, 7 y 8

Superficies del apartamento 5

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Acceso y escaleras	66.182
Balcón	11.841
Estancia y cocina	77.535
Jacuzzi	4.794
Recámara 2	27.697
Recámara principal	35.152
Terraza 1	13.805
Terraza 2	15.079
TOTAL	252.085

Superficies del apartamento 6

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcón	12.533
Estancia y cocina	66.259
Jacuzzi	4.76
Recámara 2	27.161
Recámara principal	29.431
Terraza	34.637
TOTAL	174.781



Página 6 de 44

Recámara 3	32
Recámara principal	37.953
Terraza 1	15.614
Terraza 2	25.765
TOTAL	234.142

La planta de nivel 5 contempla una terraza roof garden de uso común y apartamento 12 Superficies de terraza roof garden.

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	67.55
Escaleras y acceso	29.9
Estancia	93.148
Jardinería 1	20.837
Jardinería 2	16.507
Toilet y bodega	19.166
Terraza General	537.261
TOTAL	584.369

Superficies del apartamento 12

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcon	12.823
Escaleras	5.347
Estancia y cocina	73.867
Jacuzzi	4.76
Recámara 2	27.44
Recámara 3	32
Recámara principal	37.015
Terraza 1	15.608
Terraza 2	25.099
TOTAL	233.959

La planta de nivel 6 contempla una terraza conectada por escaleras.

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	26.72
Asoleadero	27.041
Estancia	60.346
Jardinería	14.606
Terraza general	185.979
TOTAL	314.692

Superficie de áreas verdes libres.

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Área verde 1	355.893
Área verde 2	167.299
TOTAL	523.192

En este sentido, el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Limpieza, despalme de terreno y el trazo se efectuará manualmente para delimitar las áreas que serán destinadas para llevar a cabo actividades de excavación y construcción.

Nivelación, para la elaboración de la plataforma se realizará el corte con maquinaria, el despalme de la cimentación de zapatas corridas se deberá realizar mínimo a 0.90 metros de profundidad a partir del nivel de la plataforma.



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-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 5 de 44

Superficies del apartamento 7

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	6.855
Balcón	13.7
Estancia y cocina	66.334
Recámara 2	29.315
Recámara principal	32.427
Terraza	32.669
TOTAL	186.3

Superficies del apartamento 8

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	8.008
Balcón	2.832
Estancia y cocina	74.582
Recámara 2	27.438
Recámara	32
Recámara principal	37.953
Terraza	64.22
TOTAL	259.027

La planta de nivel 4 contempla 3 apartamentos 9, 10 y 11.

Superficies del apartamento 9

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	24.57
Balcón	12.453
Escaleras y accesos	63.382
Estancia y cocina	70.125
Jacuzzi	4.76
Jardinería 1	5.989
Jardinería 2	21.762
Pérgola	9.767
Pérgola 2	12.499
Pérgola 3	13.88
Recámara 2	27.161
Recámara principal	28.86
Terraza 1	45.584
Terraza 2	13.829
Terraza 3	16.866
TOTAL	471.328

Superficies del apartamento 10

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcón	13.7
Estancia y cocina	65.612
Jacuzzi	4.761
Recámara 2	29.291
Recámara principal	31.594
Terraza 1	19.158
Terraza 2	13.732
TOTAL	177.848

Superficies del apartamento 11

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcón	12.823
Estancia y cocina	77.786
Jacuzzi	4.761
Recámara 2	27.44

WILLYNA LUXURY CONDOS

Calle Sabinos 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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 7 de 44

Construcción

Excavación

Cimentación

Reellenos compactados

Edificación (soportes verticales, horizontales, muros, losas y pisos)

La losa de cimentación será de acuerdo a un previo cálculo estructural es a base de zapata corrida, con una parrilla de $\frac{1}{2}$ " de diámetro cada 10 centímetros, en el cual se utilizarán diferentes diámetros de acero de acuerdo a diseño. Mismo que se cimbrará y colará a base de concreto con proporciones y especificaciones indicadas en planos, cabe señalar que para la construcción se desplantarán sobre la base de cimentación.

La construcción será a base de estructura de concreto armado con muros de block de concreto sostenido por columnas, el acero de refuerzo tendrá una resistencia a la tensión de 4,200 kg/cm² y la losa de cimentación igual de concreto armado tendrá una resistencia de 350 kg/cm² apoyada de contratabes.

Los muros serán a base de block de concreto con una altura de 3.15 Mts. esta altura se propone debido a las condiciones climatológicas del lugar y para un mejor confort dentro de las habitaciones.

Soportes verticales y horizontales (Castillos y cadenas): Los castillos y cadenas son a base de concreto armado.

La cubierta es a base de losa Reticular armada con un espesor de 10 cm, esto con el fin de disminuir el peso de las losas. Dicha cubierta servirá como piso del siguiente nivel.

Descripción general

- El edificio se rigidiza a base de marcos estructurales de concreto, sistemas de losas nervadas y muros de mampostería.
- La paleta de acabados se basa en materiales naturales.
- Para los pisos materiales petreos como mármoles y canteras en distintos acabados.
- Los muros llevarán un aplastado fino de mezcla de cemento arena y acabado en pintura a la cal para permitir que respiren los materiales y ayudar a evitar las humedades propias del ambiente.
- Los plafones serán de Tablaroca.
- Los cancelos serán de aluminio y cristales templados.
- Las carpinterías tanto en áreas exteriores como interiores se utilizarán maderas tropicales de la región.
- El proyecto logra por medio de su inserción en la colina, volumetría y acabados integrarse al entorno.
- La solución espacial y arquitectónica están fundamentadas en los reglamentos y normas que corresponden.
- En la zapata corrida el relleno para las cepas, este deberá colocarse en capas de 20 cm como máximo, verificando su compactación al 90% de su P.V.S.M. y será material que cumpla con las características de subrasante con la Norma SGT N-CMT-1-03/02.

Instalaciones (Sanitarias, hidráulicas, eléctricas y de datos)

Acabados (aplanados, plafones, losetas, pintura, carpintería, herrería y jardinería).

Los acabados serán variados, los pisos serán de loseta, en las cocinas se utilizarán cubiertas de piedra granito, puertas de madera de la región y en algunas partes se instalarán puertas de aluminio, las ventanas serán de aluminio y vidrio, los muros en sus interiores serán revestidos con mortero, se les aplicará un sellador y posteriormente se pintarán con pinturas a base de agua, para los acabados exteriores se utilizará pintura especial preferentemente acrílica.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

LOZANO



SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel. (95) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Página 8 de 44

Pasillos y andadores. Serán a base de banquetas de concretos forrados con piso cerámico y vegetación ornamental de la zona.

Área de acceso. Por este espacio ingresarán y saldrán los habitantes del conjunto. Cuenta con un diseño de pisos de concretos estampados con piedras, columnas de concreto, muros de ladrillo enjarrados con mortero, arena.

Construcción de albercas. Las albercas se desplantarán con estructura de concreto armado, los acabados de estas serán de azulejo con tonos azules claros.

Acondicionamiento de áreas verdes.

Limpieza en general.

Operación y mantenimiento:

Las principales actividades que se desarrollarán en esta etapa son las siguientes:

- Mantenimiento a las redes de servicio y áreas verdes.
- Recolección de RSU.

En esta etapa se efectuarán las actividades necesarias para el funcionamiento del inmueble como son: el mantenimiento de tuberías hidrosanitarias, de las instalaciones eléctricas, de pintura, mantenimiento de cancelería y manejo de residuos sólidos.

Vigilancia. Esta actividad permitirá regular todas las actividades que se realizan en el conjunto inmobiliario. Además de que de esta manera se evitará que en el sitio se lleve a cabo la mala disposición de residuos sólidos y líquidos, los cuales pueden ser fuente de contaminación de la zona, es por ello que en el lugar del proyecto se encuentra de forma permanente una persona que es el encargado de la vigilancia y parte del mantenimiento.

Actividades de mantenimiento. Esta actividad es importante que se desarrolle de manera rutinaria, para mantener el proyecto y sus colindancias libres de residuos sólidos que sean dispuestos furtivamente, evitando basureros clandestinos. Asimismo, esta actividad será llevada a cabo con herramientas manuales.

Rastrillado. Esta actividad se desarrolla de manera semanal y consistirá en la recolección de hojarasca y otros productos vegetales que se generen en las zonas cubiertas con vegetación arborea.

Mantenimiento de Jardinería. Se lleva a cabo el mantenimiento periódico de las áreas ajardinadas, a fin de mantenerlas limpias e impedir que la hojarasca llegue a la alberca y áreas habitacionales como resultado de los vientos, así mismo se prevé el retiro del material de limpieza a un área de composta, para obtener abono.

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, señalando el **promoviente** que aunque el proyecto se localiza en el sitio RAMSAR y la RMP 36, también se ubica en un predio con licencia de construcción No. 082/2019 de fecha 20 de octubre de 2019 emitido por el municipio de Santa María Huatulco, señalando el **promoviente** que existe concordancia para su realización y que se llevarán a cabo medidas preventivas de mitigación y de compensación, además de ubicarse en la UGA 024 la cual cuenta con una política de aprovechamiento sustentable con uso recomendado de asentamientos humanos de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inci

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

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

Oaxaca-de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 9 de 44

ses O) y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, en donde se efectuara el cambio de uso de suelo.

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:

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicados los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.
NOM-041-SEMARNAT-1999	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se deberá dar cumplimiento a la verificación vehicular, además del mantenimiento periódico con el fin de asegurar que no sobrepasen los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-042-SEMARNAT-2003	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se les dará mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto y de que se apele con el programa de verificación vehicular.
NOM-045-SEMARNAT-1996	A los vehículos automotores que sean utilizados se registrará el cumplimiento de la verificación vehicular a fin de cumplir con esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En atención a esta norma se realizó un estudio de flora y fauna. Donde no se encontraron especies en peligro de extinción, por lo tanto se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El promotor aplicará una revisión físico-mecánica a los vehículos para detectar alguna falla que motive un incremento de ruido y que rebase los límites normados, de igual manera se percatará que las unidades cuenten con silenciador, así mismo dotará de equipo que ayude a que todo el personal en el frente de trabajo minimice el ruido en sus medios auditivos.
NOM-101-SEMARNAT-2011	Por la cantidad que se generarán estos no alcanzan para ser catalogados como tal, sin embargo, estos residuos se clasificarán y determinará el manejo que se les dará en empresas especializadas en su disposición final.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa operativa y constructiva del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales, con la finalidad de dar el manejo adecuado a los mismos. El promotor se compromete a que los residuos peligrosos que se generen en la etapa operativa se manejarán de acuerdo a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

De lo anterior el **promotor** 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 **promotor** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El proyecto se localiza en la localidad de Santa Cruz Huatulco en el municipio de Santa María Huatulco, y colinda con los municipios de San Pedro Pochutla, Pluma Hidalgo y San Miguel del Puerto, al sur con el Océano Pacífico. La delimitación del sistema ambiental se realizó considerando como unidad ambiental un territorio definido por la homogeneidad en los atributos de sus componentes ambientales, los componentes ambientales considerados en este estudio son: aire, agua, suelo, vegetación y fauna. Por la naturaleza del proyecto, con la finalidad de tener una unidad de análisis que permitiera valorar la condición del sistema ambiental.

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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 10 de 44

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo con vientos de sur a norte, presenta un rango de temperaturas que va de los 22-28 °C y precipitaciones de 700-3000 mm y un clima cálido subhúmedo con lluvias en verano, menos húmedo (78.59%), Cálido Subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (12.87%) y Cálido Subhúmedo con lluvias en verano, más húmedo (8.54%).

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol Eutrófico, tiene un subsuelo rico o muy rico en nutrientes, presenta un horizonte A más de 50 cm, presenta una textura gruesa, sin acumulación de arcilla, sin indicios de horizonte cambicos u óxicos, nunca son albos.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) Clave RH21, Cuenca Río Copalita y Otros Clave RH21B, Subcuenca San Pedro Pochutla Clave RH21BB. Donde las corrientes de agua perenne más importantes son Magdalena y Coyula. Intermitentes: Rusio, Tangolunda, Todos Santos, Cuajinicuil, Coyula, Suchitl, Cacaluta, Limón y La Pozona.

La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva mediana caducifolia, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, en donde será removida la vegetación, pero se realizó un estudio de flora y fauna donde no se encontraron especies enlistadas en la NOM-059-semarnat-2010. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica, de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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. Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por la eliminación de la vegetación existente.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
3. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generará el mayor impacto por este tipo de residuos.
6. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

Efecto de lo anterior el **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) 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) El desmonte se realizará de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
- c) Utilización al máximo de pavimentos permeables.
- d) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.

Calle Sabinos Núm. 102 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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página II de 24

e) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.

f) Deberá evitarse la degradación de las superficies destinadas a jardinería.

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 I 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 42 del PEIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
6. El proyecto se ubica en la UGA 024 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política de aprovechamiento sustentable con uso recomendado de asentamientos humanos, este último tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de estas actividades que se llevan a cabo desde años anteriores a 1988, mucho antes que se emitiera el POERTEO, además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizará será en la preparación del sitio, aunado 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.
7. 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 **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

SENA NA LUXURY CONDOS

LOZANO

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-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 12 de 44

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 6, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones VII y 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 LOZANCO incisos O) y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción I, 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 denominado "BIYA-NA LUXURY CONDOS", promovido por el C. Frederick August Roth Albouckreck en su carácter de representante legal de Interam Banco SA IBM ICF-Fideicomiso F/3510, con pretendida ubicación en el lote 3, Manzana 1 Condominios 1 y 2, Sector "C" Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie de 1,370.62 m² del predio compuesto por el condominio uno 683.88 m² y condominio dos 686.74 m², donde se pretende realizar derribo de vegetación. El proyecto comprende la construcción de departamentos, áreas comunes de servicios y esparcimiento quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficie de elementos de construcción en planta baja

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Bodega	5.159
1	4.71
2	4.775
3	4.777
4	4.734
5	4.763
6	4.755
7	4.735
8	4.763
9	3.625
10	3.77
11	4.923
12	11.062
Cajón De Estacionamiento	1.981
1	1.981
2	12.476
3	12.48
4	12.481
5	8.295
6	20.383
Servicios	13.302
Acceso	6.806
Aseo Y Lavado	19.375
Bicicletas	17.651
Escaleras	312.27
Area Libre Pavimentada	
TOTAL	

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

Oaxaca Oax. Tel. (951) 9129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO

SEGURIDAD

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 15 de 44

Superficie de elementos de construcción en planta nivel 1

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	61.41
Balcón	20.964
Escaleras y accesos	44.036
Estancia y cocina	77.916
Recámara principal	35.152
Recámara 2	27.699
Terraza 1	13.805
Terraza 2	15.079
TOTAL	239.783

La planta de nivel 2 contempla el apartamento 2, 3 y 4

Superficies del apartamento 2

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Acceso y escaleras	22.121
Balcón	11.841
Estancia y cocina	77.535
Jacuzzi	4.794
Recámara 2	27.697
Recámara principal	35.169
Terraza 1	13.805
Terraza 2	15.079
TOTAL	228.041

Superficies del apartamento 3

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	6.863
Balcón	12.533
Estancia y cocina	66.253
Recámara 2	27.161
Recámara principal	35.152
Terraza	43.151
TOTAL	185.113

Superficies del apartamento 4

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	10.006
Balcón	12.795
Estancia y cocina	63.413
Recámara 2	26.483
Recámara principal	31.499
Terraza	49.007
TOTAL	193.203

La planta de nivel 3 contempla el apartamento 5, 6, 7 y 8

Superficies del apartamento 5

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Acceso y escaleras	66.182
Balcón	11.841
Estancia y cocina	77.535
Jacuzzi	4.794
Recámara 2	27.697
Recámara principal	35.152
Terraza 1	13.805
Terraza 2	15.079
TOTAL	252.085

PLANTA DE LUXURY CONDOS

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Página 14 de 44

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcón	12.533
Estancia y cocina	66.259
Jacuzzi	4.76
Recámara 2	27.161
Recámara principal	29.431
Terraza	34.637
TOTAL	174.781

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	6.855
Balcón	3.7
Estancia y cocina	66.334
Recamara 2	29.315
Recamara principal	32.427
Terraza	37.669
TOTAL	186.3

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	8.008
Balcón	12.824
Estancia y cocina	76.584
Recamara 2	27.438
Recamara 3	32
Recamara principal	37.953
Terraza	64.22
TOTAL	259.027

La planta de nivel 4 contempla el apartamento 9-10 y 11.

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	24.571
Balcón	12.533
Escaleras y accesos	63.382
Estancia y cocina	20.125
Jacuzzi	4.76
Jardinera 1	5.989
Jardinera 2	21.762
Pérgola 1	9.767
Pérgola 2	12.559
Pérgola 3	13.88
Recámara 2	27.161
Recámara principal	28.56
Terraza 1	145.584
Terraza 2	13.829
Terraza 3	16.866
TOTAL	471.328

CONCEPTO	SUPERFICIE M ²
Balcón	13,7
Estancia y cocina	65,612
Jacuzzi	4,761
Recamara 2	29,291
Recamara principal	31,594



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-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 15 de 26

Terraza 1	19,158
Terraza 2	13,732
TOTAL	177,848

Superficies del apartamento 11

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcón	12,823
Estancia y cocina	74,786
Jacuzzi	2,478
Recámara 2	7,244
Recámara 3	32
Recámara principal	37,953
Terraza 1	15,608
Terraza 2	25,099
TOTAL	237,123

La planta de nivel 5 contempla una terraza roof garden de uso común, apartamento 12.

Superficies de terraza roof garden

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	67,587
Escaleras y acceso	29,9
Estancia	93,148
Jardinera 1	26,837
Jardinera 2	16,507
Toilet Abodega	19,166
Terraza General	237,267
TOTAL	584,569

Superficies del apartamento 12

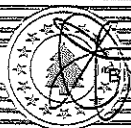
CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Balcón	12,823
Escaleras	5,347
Estancia y cocina	73,867
Jacuzzi	2,478
Recámara 2	27,44
Recámara 3	32
Recámara principal	37,015
Terraza 1	15,608
Terraza 2	25,099
TOTAL	233,959

La planta de nivel 6 contempla una terraza conectada por escaleras

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Alberca	26,72
Ascensor	27,041
Estancia	60,346
Jardinera	14,606
Terraza general	185,979
TOTAL	314,692

Superficie de áreas verdes libres

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
Área verde 1	353,893
Área verde 2	167,299
TOTAL	521,192



BIANA LUXURY CONDOS

LOZANO



SEGURIDAD

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

Oaxaca-Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



Limpieza, despalme de terreno y el trazo se efectuará manualmente para delimitar las áreas que serán destinadas para llevar a cabo actividades de excavación y construcción.

Nivelación, para la elaboración de la plataforma se realizará el corte con maquinaria, el desplante de la cimentación de zapatas corridas se deberá realizar mínimo a 0.90 metros de profundidad a partir del nivel de la plataforma.

Edificación soportes verticales, horizontales, muros, lozas y pisos

La losa de cimentación será de acuerdo a un previo cálculo estructural es a base de zapata corrida, con una parrilla de $\frac{1}{2}$ " de diámetro cada 10 centímetros, en el cual se utilizarán diferentes diámetros de acero de acuerdo a diseño. Mismo que se cimbrará y colará a base de concreto con proporciones y especificaciones indicadas en planos, cabe señalar que para la construcción se desplantarán sobre la base de cimentación.

La construcción será a base de estructura de concreto armado con muros de block de concreto sostenido por columnas, el acero de refuerzo tendrá una resistencia a la tensión de 4200 kg/cm² y la losa de cimentación igual de concreto armado tendrá una resistencia de 350 kg/cm² apoyada de contratabes.

Los muros serán a base de block de concreto con una altura de 3.15 Mts. Esta altura se propone debido a las condiciones climatológicas del lugar y para un mejor confort dentro de las habitaciones.

Soportes verticales y horizontales (Castillos y cadenas). Los castillos y cadenas son a base de concreto armado.

La cubierta es a base de losa Reticular armado con un espesor de 10 cm, esto con el fin de disminuir el peso de las losas. Dicha cubierta servirá como piso del siguiente nivel.

El edificio se rigidiza a base de marcos estructurales de concreto, sistemas de losas nervadas y muro de mampostería.

- La paleta de acabados se basa en materiales naturales.
- Para los pisos materiales pétreos como mármoles y canteras en distintos acabados.
- Los muros llevarán un aplinado fino de mezcla de cemento arena y acabado en pintura a la cal para permitir que respiren los materiales y ayudar a evitar las humedades propias del ambiente.
- Los plafones serán de tablaroca.
- Los cancelos serán de aluminio y cristales templados.
- Las carpinterías tanto en áreas exteriores como interiores se utilizarán maderas tropicales de la región.
- El proyecto logra por medio de su inserción en la colina, volumetría y acabados integrarse al entorno.
- La solución espacial y arquitectónica están fundamentadas en los reglamentos y normas que corresponden.



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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 17 de 44

- En la zapata corrida el relleno para las cepas este deberá colocarse en capas de 20 cm como máximo, verificando su compactación al 90% de su P.V.S.M., y será material que cumpla con las características de subrasante con la Norma SCT N-CMT-1-03/02.

Instalaciones (Sanitarias, hidráulicas, eléctricas y de datos).

Acabados (aplanados, plafones, losetas, pintura, carpintería, herrería y jardinería).

Los acabados serán variados, los pisos serán de loseta, en las cocinas se utilizarán cubiertas de piedra granito, puertas de madera de la región y en algunas partes se instalarán puertas de aluminio, las ventanas serán de aluminio y vidrio, los muros en sus interiores serán revestidos con mortero, se les aplicará un sellador y posteriormente se pintarán con pinturas a base de agua, para los acabados exteriores se utilizará pintura especial preferentemente acrílica.

Pasillos y andadores. Serán a base de banquetas de concreto, forrados con piso cerámico y vegetación ornamental de la zona.

Área de acceso. Por este espacio ingresarán y saldrán los habitantes del conjunto. Cuenta con un diseño de pisos de concreto, estampados con piedras, columnas de concreto, muros de ladrillo enjarrados con mortero arenoso.

Construcción de albercas. Las albercas se desplazarán con estructura de concreto armado, los acabados de estas serán de azulejo cantoneros azules claros.

Acondicionamiento de áreas verdes.

Limpieza en general.

Operación y mantenimiento:

Las principales actividades que se desarrollarán en esta etapa son las siguientes:

- Mantenimiento a las redes de servicio y áreas verdes.

Recolección de RSU

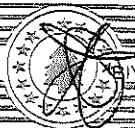
En esta etapa se efectuarán las actividades necesarias para el funcionamiento del inmueble como son: el mantenimiento de tuberías sanitarias, de las instalaciones eléctricas, de pintura, mantenimiento de cancelería y manejo de residuos sólidos.

Vigilancia. Esta actividad permitirá regular todas las actividades que se realizan en el conjunto inmobiliario. Además de que de esta manera se evitará que en el sitio se lleve a cabo la mala disposición de residuos sólidos y líquidos, los cuales pueden ser fuente de contaminación de la zona, es por ello que en el lugar del proyecto se encuentra de forma permanente una persona que es el encargado de la vigilancia y parte del mantenimiento.

Actividades de mantenimiento. Esta actividad es importante que se desarrolle de manera rutinaria para mantener el proyecto y sus colindancias libres de residuos sólidos que sean dispuestos furtivamente, evitando basureros clandestinos. Asimismo, esta actividad será llevada a cabo con herramientas manuales.

Rastrillado. Esta actividad se desarrolla de manera semanal y consistirá en la recolección de hojarasca y otros productos vegetales que se generen en las zonas cubiertas con vegetación arbórea.

Mantenimiento de Jardinería. Se lleva a cabo el mantenimiento periódico de las áreas ajardinadas, a fin de mantenerlas limpias e impedir que la hojarasca llegue a la alberca y áreas habitacionales como resultado de los vientos, así mismo se prevé el retiro del material de limpieza a un área de composta, para obtener abono.



LUXURY CONDOS

LOZANO



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

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA 20/MP-6193/05/21

OFICIO SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 18 de 44

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

Polígono de proyecto		
Vertice	X	Y
1	807792.49	1744433.37
2	807801.78	1744422.51
3	807807.33	1744415.17
4	807809.1	1744409.34
5	807809.01	1744404.04
6	807807.23	1744398.61
7	807802.86	1744393.06
8	807798.24	1744388.8
9	807799.26	1744387.7
10	807788.97	1744378.21
11	807763.54	1744405.71
12	807789.98	1744430.15

Coordenadas de elementos constructivos que conforman el proyecto:

Coordenadas de Planta Baja

Planta Baja

No.	X	Y	Elemento	No.	X	Y	Elemento
1	807785.63	1744423.79	Acceso	1	807787.73	1744423.12	Bodega 12
2	807787.73	1744423.12	Acceso	2	807789.92	1744422.43	Bodega 12
3	807785.89	1744417.36	Acceso	3	807789.28	1744420.40	Bodega 12
4	807784.79	1744413.89	Acceso	4	807787.08	1744421.07	Bodega 12
5	807782.93	1744414.48	Acceso	1	807785.89	1744417.36	Cuarto de aseo y lavado
6	807784.03	1744417.95	Acceso	2	807789.38	1744416.25	Cuarto de aseo y lavado
7	807783.80	1744418.03	Acceso	3	807788.28	1744412.78	Cuarto de aseo y lavado
8	807803.36	1744414.68	Bodega 1	4	807784.79	1744413.89	Cuarto de aseo y lavado
9	807802.51	1744412.07	Bodega 1	1	807806.24	1744413.77	Cuarto de servicio
10	807800.73	1744412.63	Bodega 1	2	807805.39	1744411.15	Cuarto de servicio
11	807801.56	1744415.25	Bodega 1	3	807802.51	1744412.07	Cuarto de servicio
12	807801.56	1744415.25	Bodega 2	4	807803.36	1744414.68	Cuarto de servicio
13	807800.73	1744412.63	Bodega 2	1	807780.46	1744419.09	Escaleras
14	807799.11	1744413.15	Bodega 2	2	807784.03	1744417.95	Escaleras
15	807799.92	1744415.78	Bodega 2	3	807782.47	1744413.03	Escaleras
16	807799.92	1744415.78	Bodega 3	4	807778.89	1744414.14	Escaleras
17	807799.11	1744413.15	Bodega 3	1	807802.21	1744421.47	Estacionamiento 1

LEYA NA LUXURY CONDOMINIO

Calle Sabinos Núm. 202 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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 19 de 44

3	80779744	174441568	Bodega 3	2	80780268	174442152	Estacionamiento 1
4	80779827	174441630	Bodega 3	3	80780416	174441936	Estacionamiento 1
1	80779827	174441630	Bodega 4	4	80780308	174441594	Estacionamiento 1
3	80779744	174441568	Bodega 4	5	80780069	174441670	Estacionamiento 1
3	80779578	174441421	Bodega 4	3	80780060	174442213	Estacionamiento 2
4	80779662	174441683	Bodega 4	2	80779908	174441736	Estacionamiento 2
1	80779662	174441683	Bodega 5	3	80779680	174441809	Estacionamiento 2
2	80779578	174441421	Bodega 5	4	80779832	174442285	Estacionamiento 2
3	80779414	174441415	Bodega 5	1	80779832	174442285	Estacionamiento 3
4	80779497	174441735	Bodega 5	2	80779680	174441809	Estacionamiento 3
1	80779497	174441735	Bodega 6	3	80779451	174441882	Estacionamiento 3
2	80779414	174441415	Bodega 6	4	80779810	174442358	Estacionamiento 3
3	80779248	174441526	Bodega 6	1	80779578	174442368	Estacionamiento 4
4	80779332	174441788	Bodega 6	2	80779620	174441892	Estacionamiento 4
1	80779332	174441788	Bodega 7	3	80779182	174441968	Estacionamiento 4
2	80779248	174441526	Bodega 7	4	80779534	174442144	Estacionamiento 4
3	80779083	174441579	Bodega 7	1	80779534	174442144	Estacionamiento 5
4	80779167	174441840	Bodega 7	2	80779182	174441968	Estacionamiento 5
1	80779167	174441840	Bodega 8	3	80778944	174442044	Estacionamiento 5
2	80779083	174441579	Bodega 8	4	80779095	174442520	Estacionamiento 5
3	80778919	174441631	Bodega 8	1	80779498	174442976	Estacionamiento 6
4	80779003	174441893	Bodega 8	2	80779519	174442727	Estacionamiento 6
1	80779003	174441893	Bodega 9	3	80779021	174442685	Estacionamiento 6
2	80778919	174441631	Bodega 9	4	80779000	174442934	Estacionamiento 6
3	80778753	174441684	Bodega 9	1	80778858	174442579	Paradero bicicletas
4	80778838	174441945	Bodega 9	2	80779091	174442505	Paradero bicicletas
1	80778818	174441884	Bodega 10	3	80779006	174442240	Paradero bicicletas
2	80778753	174441684	Bodega 10	4	80778773	174442312	Paradero bicicletas
3	80778589	174441736	Bodega 10				
4	80778653	174441937	Bodega 10				
1	80778708	174442107	Bodega 11				
2	80778928	174442040	Bodega 11				
3	80778892	174441928	Bodega 11				
4	80778838	174441945	Bodega 11				
5	80778618	174441884	Bodega 11				
6	80778653	174441937	Bodega 11				

LOZANO

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Coordenadas e planta nivel 1

LOZANO				LOZANO			
SEGURIDAD				SEGURIDAD			
No	X	Y	Elemento	No	X	Y	Elemento
1	807803.56	1744414.42	alberca	1	807789.32	1744425.98	recamara 2
2	807806.29	1744413.56	alberca	2	807793.61	1744424.62	recamara 2
3	807805.65	1744411.52	alberca	3	807792.18	1744420.14	recamara 2
4	807802.91	1744412.37	alberca	4	807789.47	1744421.00	recamara 2
5	807786.53	1744426.60	balcón	5	807788.73	1744418.66	recamara 2
6	807788.63	1744425.94	balcón	6	807786.54	1744419.36	recamara 2
7	807788.70	1744426.18	balcón	7	807787.73	1744423.13	recamara 2
8	807789.32	1744425.98	balcón	8	807788.35	1744422.93	recamara 2
9	807788.35	1744422.93	balcón	9	807793.91	1744425.57	recamara principal
10	807787.73	1744423.13	balcón	10	807796.24	1744424.83	recamara principal
11	807786.02	1744417.74	balcón	11	807795.94	1744423.88	recamara principal
12	807783.93	1744418.41	balcón	12	807800.97	1744422.28	recamara principal
13	807780.46	1744419.09	escaleras y acceso	13	807800.90	1744422.04	recamara principal
14	807784.03	1744417.95	escaleras y acceso	14	807799.79	1744418.56	recamara principal
15	807785.90	1744417.36	escaleras y acceso	15	807800.19	1744418.43	recamara principal
16	807789.33	1744416.27	escaleras y acceso	16	807800.02	1744417.84	recamara principal
17	807788.14	1744412.51	escaleras y acceso	17	807798.25	1744418.40	recamara principal
18	807784.18	1744413.76	escaleras y acceso	18	807798.20	1744418.23	recamara principal
19	807783.81	1744412.58	escaleras y acceso	19	807798.06	1744418.27	recamara principal
20	807782.47	1744413.03	escaleras y acceso	20	807798.25	1744418.89	recamara principal
21	807778.89	1744414.14	escaleras y acceso	21	807796.63	1744419.41	recamara principal
22	807789.47	1744421.00	estancia cocina	22	807796.44	1744418.79	recamara principal
23	807792.18	1744420.14	estancia cocina	23	807793.42	1744419.75	recamara principal
24	807792.76	1744421.94	estancia cocina	24	807793.99	1744421.56	recamara principal
25	807793.99	1744421.56	estancia cocina	25	807792.76	1744421.94	recamara principal
26	807793.42	1744419.75	estancia cocina	26	807803.99	1744416.69	terrazza
27	807796.44	1744418.79	estancia cocina	27	807806.97	1744415.69	terrazza 1
28	807796.63	1744419.41	estancia cocina	28	807805.65	1744411.52	terrazza 1
29	807798.25	1744418.89	estancia cocina	29	807802.65	1744412.46	terrazza 1
30	807798.06	1744418.27	estancia cocina	30	807802.53	1744421.52	terrazza 2
31	807798.20	1744418.23	estancia cocina	31	807804.27	1744419.21	terrazza 2
32	807798.25	1744418.40	estancia cocina	32	807803.57	1744416.99	terrazza 2



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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT UGA 1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 21 de 44

12	80780334	174441678	estancia cocina	4	80780323	174441704	terrazza 2
13	80780329	174441681	estancia cocina	5	80780334	174441678	terrazza 2
14	80780385	174441643	estancia cocina	6	80780002	174441784	terrazza 2
15	80780249	174441209	estancia cocina	7	80780019	174441845	terrazza 2
16	80778919	174441632	estancia cocina	8	80779980	174441856	terrazza 2
17	80778814	174441665	estancia cocina	9	80780090	174442204	terrazza 2
18	80778590	174441736	estancia cocina				
19	80778654	174441936	estancia cocina				
20	80778873	174441866	estancia cocina				

Coordenadas de planta nivel 2

No.	X	Y	Elemento	No.	X	Y	Elemento
1	80778653	17444266	balcón dpto 2	1	80780607	174440592	alberca dpto 3
2	80778863	174442594	balcón dpto 2	2	80780566	174440478	alberca dpto 3
3	8077887	174442618	balcón dpto 2	3	80780511	174440504	alberca dpto 3
4	80778932	174442598	balcón dpto 2	4	80779951	174440419	alberca dpto 3
5	80778835	174442293	balcón dpto 2	5	80778575	174441306	balcón dpto 3
6	80778775	174442513	balcón dpto 2	6	80778827	174441226	balcón dpto 3
7	80778728	17444217	balcón dpto 2	7	80778782	174441083	balcón dpto 3
8	80778728	17444217	balcón dpto 2	8	80778822	17444107	balcón dpto 3
9	80778518	174442237	balcón dpto 2	9	80778737	174440804	balcón dpto 3
10	80778046	174441909	Escaleras y acceso	10	80778445	174440896	balcón dpto 3
11	80779138	174441562	Escaleras y acceso	11	80779138	174441562	estancia cocina dpto 3
12	80779092	174441415	Escaleras y acceso	12	80779457	17444146	estancia cocina dpto 3
13	80778906	174441474	Escaleras y acceso	13	80779464	174441681	estancia cocina dpto 3
14	80778901	17444146	Escaleras y acceso	14	80779635	174441426	estancia cocina dpto 3
15	80778487	174441591	Escaleras y acceso	15	80779629	174441406	estancia cocina dpto 3
16	80778283	1744410948	Escaleras y acceso	16	80780249	174441209	estancia cocina dpto 3
17	80778135	174440994	Escaleras y acceso	17	80780576	174441107	estancia cocina dpto 3
18	80778234	174441307	Escaleras y acceso	18	80780444	174440689	estancia cocina dpto 3
19	80777889	174441414	Escaleras y acceso	19	80779871	174440871	estancia cocina dpto 3
20	80778947	1744421	estancia cocina dpto 2	20	80779878	174440893	estancia cocina dpto 3
21	80779218	174442014	estancia cocina dpto 2	21	80779864	174440897	estancia cocina dpto 3
22	80779276	174442194	estancia cocina dpto 2	22	80779844	174440835	estancia cocina dpto 3
23	80779399	174442156	estancia cocina dpto 2	23	80779744	174440867	estancia cocina dpto 3
24	80779342	174441975	estancia cocina dpto 2	24	80779764	174440979	estancia cocina dpto 3

BIENALUXURY CONDOS

LOZANO

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

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 22 de 44

6	807796.44	1744418.79	estancia cocina dpto 2	15	807794.42	1744410.31	estancia cocina dpto 3
7	807796.63	1744419.41	estancia cocina dpto 2	16	807793.89	1744408.64	estancia cocina dpto 3
8	807798.25	1744418.89	estancia cocina dpto 2	17	807792.79	1744408.99	estancia cocina dpto 3
9	807798.06	1744418.27	estancia cocina dpto 2	18	807793.32	1744410.66	estancia cocina dpto 3
10	807798.2	1744418.23	estancia cocina dpto 2	19	807790.32	1744411.61	estancia cocina dpto 3
11	807798.25	1744418.4	estancia cocina dpto 2	20	807791.11	1744414.09	estancia cocina dpto 3
12	807803.34	1744416.78	estancia cocina dpto 2	21	807790.92	1744414.15	estancia cocina dpto 3
13	807803.29	1744416.61	estancia cocina dpto 2	1	807789.06	1744414.74	recamara 2 dpto 3
14	807803.85	1744416.43	estancia cocina dpto 2	2	807791.11	1744414.09	recamara 2 dpto 3
15	807802.49	1744412.09	estancia cocina dpto 2	3	807790.32	1744411.61	recamara 2 dpto 3
16	807796.29	1744414.06	estancia cocina dpto 2	4	807793.32	1744410.66	recamara 2 dpto 3
17	807796.35	1744414.26	estancia cocina dpto 2	5	807792.8	1744408.99	recamara 2 dpto 3
18	807794.64	1744414.81	estancia cocina dpto 2	6	807792.02	1744406.56	recamara 2 dpto 3
19	807794.57	1744414.61	estancia cocina dpto 2	7	807787.37	1744408.04	recamara 2 dpto 3
20	807791.38	1744415.62	estancia cocina dpto 2	8	807788.22	1744410.7	recamara 2 dpto 3
21	807785.9	1744417.36	estancia cocina dpto 2	9	807787.82	1744410.83	recamara 2 dpto 3
22	807786.54	1744419.36	estancia cocina dpto 2	10	807788.27	1744412.26	recamara 2 dpto 3
23	807788.73	1744418.66	estancia cocina dpto 2	1	807794.42	1744410.31	recamara principal
2	807803.33	1744414.41	jacuzzi dpto 2	2	807797.64	1744409.29	recamara principal
3	807803.96	1744414.21	jacuzzi dpto 2	3	807797.44	1744408.67	recamara principal
4	807804.01	1744414.23	jacuzzi dpto 2	4	807798.44	1744408.36	recamara principal
5	807804.08	1744414.25	jacuzzi dpto 2	5	807798.64	1744408.98	recamara principal
6	807804.14	1744414.27	jacuzzi dpto 2	6	807798.78	1744408.93	recamara principal
7	807804.21	1744414.28	jacuzzi dpto 2	7	807798.71	1744408.71	recamara principal
8	807804.28	1744414.28	jacuzzi dpto 2	8	807800.48	1744408.15	recamara principal
9	807804.35	1744414.28	jacuzzi dpto 2	9	807799.25	1744404.27	recamara principal
10	807804.42	1744414.28	jacuzzi dpto 2	10	807792.02	1744406.56	recamara principal
11	807804.49	1744414.27	jacuzzi dpto 2	11	807792.8	1744408.99	recamara principal
12	807804.55	1744414.26	jacuzzi dpto 2	12	807793.89	1744408.64	recamara principal
13	807804.62	1744414.24	jacuzzi dpto 2	1	807805.76	1744411.07	terrazza dpto 3
14	807804.68	1744414.22	jacuzzi dpto 2	2	807806.73	1744410.76	terrazza dpto 3
15	807804.75	1744414.19	jacuzzi dpto 2	3	807806.78	1744410.91	terrazza dpto 3
16	807804.81	1744414.16	jacuzzi dpto 2	4	807808.73	1744410.29	terrazza dpto 3
17	807804.87	1744414.12	jacuzzi dpto 2	5	807806.09	1744401.95	terrazza dpto 3
18	807804.92	1744414.08	jacuzzi dpto 2	6	807805.57	1744402.11	terrazza dpto 3
19	807804.98	1744414.04	jacuzzi dpto 2	7	807805.61	1744402.25	terrazza dpto 3
20	807805.03	1744413.99	jacuzzi dpto 2	8	807799.25	1744404.27	terrazza dpto 3
21	807805.07	1744413.94	jacuzzi dpto 2	9	807800.48	1744408.15	terrazza dpto 3



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-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 25 de 44

21	80780512	1744413.88	jacuzzi dpto 2	10	80780444	1744406.89	terrazza dpto 3
22	80780515	1744413.83	jacuzzi dpto 2	1	80779997	1744405.58	alberca dpto 4
23	80780519	1744413.77	jacuzzi dpto 2	2	80778222	1744404.85	alberca dpto 4
24	80780522	1744413.71	jacuzzi dpto 2	3	80778092	1744400.8	alberca dpto 4
25	80780525	1744413.64	jacuzzi dpto 2	4	80777867	1744401.51	alberca dpto 4
26	80780527	1744413.58	jacuzzi dpto 2	5	80777721	1744397.2	balcón dpto 4
27	80780529	1744413.51	jacuzzi dpto 2	6	80777584	1744396.54	balcón dpto 4
28	8078053	1744413.44	jacuzzi dpto 2	7	80777992	1744396.34	balcón dpto 4
29	80780531	1744413.37	jacuzzi dpto 2	8	80777947	1744394.91	balcón dpto 4
30	80780531	1744413.2	jacuzzi dpto 2	9	8077785	1744391.86	balcón dpto 4
31	80780531	1744413.24	jacuzzi dpto 2	10	80777788	1744392.06	balcón dpto 4
32	8078053	1744413.17	jacuzzi dpto 2	11	80777798	1744392.29	balcón dpto 4
33	80780529	1744413.1	jacuzzi dpto 2	12	80777587	1744392.96	balcón dpto 4
34	80780527	1744413.03	jacuzzi dpto 2	1	80778595	1744403.55	estancia cocina dpto 4
35	80780526	1744413	jacuzzi dpto 2	2	80779016	1744402.08	estancia cocina dpto 4
36	80780487	1744411.76	jacuzzi dpto 2	3	80779118	1744403.89	estancia cocina dpto 4
37	8078027	1744412.44	jacuzzi dpto 2	4	80779444	1744402.97	estancia cocina dpto 4
1	80778932	1744425.98	recamara 2 dpto 2	5	80779239	1744396.81	estancia cocina dpto 4
2	80779361	1744424.62	recamara 2 dpto 2	6	80778585	1744398.82	estancia cocina dpto 4
3	80779218	1744420.14	recamara 2 dpto 2	7	80778439	1744394.23	estancia cocina dpto 4
4	80778947	1744421	recamara 2 dpto 2	8	8077813	1744395.22	estancia cocina dpto 4
5	80778873	1744418.66	recamara 2 dpto 2	9	80778223	1744398.8	estancia cocina dpto 4
6	80778654	1744419.36	recamara 2 dpto 2	10	80778094	1744398.87	estancia cocina dpto 4
7	80778773	1744423.13	recamara 2 dpto 2	11	80778066	1744400.88	estancia cocina dpto 4
8	80778835	1744422.93	recamara 2 dpto 2	12	80778467	1744399.61	estancia cocina dpto 4
1	80779391	1744425.57	recamara principal	1	80778004	1744398.87	recamara 2 dpto 4
2	80779624	1744424.83	recamara principal	2	80778223	1744398.18	recamara 2 dpto 4
3	80779594	1744423.88	recamara principal	3	8077813	1744395.22	recamara 2 dpto 4
4	80780097	1744422.28	recamara principal	4	80778439	1744394.23	recamara 2 dpto 4
5	8078009	1744422.04	recamara principal	5	80778318	1744390.39	recamara 2 dpto 4
6	80779979	1744418.56	recamara principal	6	8077785	1744391.86	recamara 2 dpto 4
7	80780019	1744418.43	recamara principal	7	80777947	1744394.91	recamara 2 dpto 4
8	80780002	1744417.84	recamara principal	8	80777992	1744396.34	recamara 2 dpto 4
9	80779825	1744418.4	recamara principal	9	8077793	1744396.54	recamara 2 dpto 4
10	8077982	1744418.23	recamara principal	1	80778737	1744408.04	recamara principal
11	80779806	1744418.27	recamara principal	2	80779495	1744405.63	recamara principal
12	80779825	1744418.89	recamara principal	3	80779414	1744402.97	recamara principal
13	80779663	1744419.41	recamara principal	4	80779118	1744403.89	recamara principal

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

LOZANO

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 24 de 44

14	807796.44	1744418.79	recamara principal	5	807790.6	1744402.08	recamara principal
15	807793.42	1744419.75	recamara principal	6	807785.95	1744403.55	recamara principal
16	807793.99	1744421.56	recamara principal	1	807781.35	1744409.94	terrazza
17	807792.76	1744421.94	recamara principal	2	807782.68	1744409.52	terrazza
1	807803.99	1744416.68	terrazza 1 dpto 2	3	807787.37	1744408.04	terrazza
2	807806.97	1744415.69	terrazza 1 dpto 2	4	807786.41	1744404.98	terrazza
3	807805.65	1744411.52	terrazza 1 dpto 2	5	807785.95	1744403.55	terrazza
4	807802.65	1744412.46	terrazza 1 dpto 2	6	807784.67	1744399.61	terrazza
1	807802.53	1744421.52	terrazza 2 dpto 2	7	807778.67	1744401.51	terrazza
2	807804.27	1744419.21	terrazza 2 dpto 2	8	807779.97	1744405.58	terrazza
3	807803.57	1744416.99	terrazza 2 dpto 2	9	807782.2	1744404.85	terrazza
4	807803.43	1744417.04	terrazza 2 dpto 2	10	807783.08	1744407.61	terrazza
5	807803.34	1744416.78	terrazza 2 dpto 2	1	807780.83	1744408.32	terrazza
6	807800.02	1744417.84	terrazza 2 dpto 2				
7	807800.19	1744418.43	terrazza 2 dpto 2				
8	807799.8	1744418.56	terrazza 2 dpto 2				
9	807800.9	1744422.04	terrazza 2 dpto 2				

Coordenadas de planta nivel 3

Planta nivel 3							
No.	X	Y	Elemento	No.	X	Y	Elemento
1	807780.46	1744419.09	acceso y escal dpto 5	1	807805.76	1744411.07	terrazza dpto 6
2	807791.38	1744415.62	acceso y escal dpto 5	2	807806.73	1744410.76	terrazza dpto 6
3	807790.92	1744414.15	acceso y escal dpto 5	3	807806.78	1744410.91	terrazza dpto 6
4	807789.06	1744414.74	acceso y escal dpto 5	4	807807.78	1744410.59	terrazza dpto 6
5	807789.01	1744414.60	acceso y escal dpto 5	5	807805.22	1744402.38	terrazza dpto 6
6	807784.87	1744415.91	acceso y escal dpto 5	6	807799.25	1744404.27	terrazza dpto 6
7	807782.83	1744409.48	acceso y escal dpto 5	7	807800.48	1744408.15	terrazza dpto 6
8	807780.72	1744402.66	acceso y escal dpto 5	8	807804.44	1744406.89	terrazza dpto 6
9	807784.87	1744401.36	acceso y escal dpto 5	9	807799.44	1744403.87	alberca dpto 7
10	807784.82	1744401.22	acceso y escal dpto 5	2	807803.04	1744402.74	alberca dpto 7
11	807786.73	1744400.62	acceso y escal dpto 5	3	807802.50	1744401.00	alberca dpto 7
12	807786.27	1744399.14	acceso y escal dpto 5	4	807798.90	1744402.13	alberca dpto 7
13	807784.17	1744399.80	acceso y escal dpto 5	1	807784.45	1744408.96	balcón dpto 7
14	807783.12	1744400.13	acceso y escal dpto 5	2	807787.37	1744408.04	balcón dpto 7
15	807778.73	1744401.50	acceso y escal dpto 5	3	807786.45	1744405.00	balcón dpto 7
16	807781.26	1744409.57	acceso y escal dpto 5	4	807786.05	1744405.13	balcón dpto 7



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO

SEGURIDAD

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 25 de 44

17	80778135	174440994	acceso y escal dpto 5	5	80778560	174440370	balcón dpto 7
18	80778234	174441307	acceso y escal dpto 5	6	80778307	174440449	balcón dpto 7
19	80777889	174441414	acceso y escal dpto 5	2	80778780	174440301	estancia cocina dpto 7
20	80778653	174442660	balcón dpto 5	3	80779066	174440211	estancia cocina dpto 7
21	80778863	174442594	balcón dpto 5	4	80779178	174440378	estancia cocina dpto 7
22	80778870	174442618	balcón dpto 5	5	80779227	174440344	estancia cocina dpto 7
23	80778932	174442598	balcón dpto 5	6	80779176	174440177	estancia cocina dpto 7
24	80778835	174442793	balcón dpto 5	7	80779298	174440076	estancia cocina dpto 7
25	80778773	174442333	balcón dpto 5	8	80779317	174440138	estancia cocina dpto 7
26	80778728	174442170	balcón dpto 5	9	80779617	174440107	estancia cocina dpto 7
27	80778518	174442257	balcón dpto 5	10	80779598	174440045	estancia cocina dpto 7
28	80778947	174442100	estancia cocina dpto 5	11	80780135	174439860	estancia cocina dpto 7
29	80779238	174442014	estancia cocina dpto 5	12	80780056	174439449	estancia cocina dpto 7
30	80779276	174442194	estancia cocina dpto 5	13	80779108	174439742	estancia cocina dpto 7
31	80779399	174442156	estancia cocina dpto 5	14	80779376	174439796	estancia cocina dpto 7
32	80779342	174441975	estancia cocina dpto 5	15	80778942	174439815	estancia cocina dpto 7
33	80779644	174441879	estancia cocina dpto 5	16	80778627	174439914	estancia cocina dpto 7
34	80779663	174441941	estancia cocina dpto 5	17	80778673	174440062	estancia cocina dpto 7
35	80779825	174441889	estancia cocina dpto 5	18	80778702	174440053	estancia cocina dpto 7
36	80779806	174441827	estancia cocina dpto 5	19	80778737	174440804	recamara 2 dpto 7
37	80779820	174441823	estancia cocina dpto 5	20	80779202	174440656	recamara 2 dpto 7
38	80779825	174441840	estancia cocina dpto 5	21	80779178	174440378	recamara 2 dpto 7
39	80780334	174441678	estancia cocina dpto 5	22	80779091	174440292	recamara 2 dpto 7
40	80780329	174441661	estancia cocina dpto 5	23	80779066	174440211	recamara 2 dpto 7
41	80780385	174441643	estancia cocina dpto 5	24	80778780	174440301	recamara 2 dpto 7
42	80780249	174441209	estancia cocina dpto 5	25	80778702	174440053	recamara 2 dpto 7
43	80779629	174441406	estancia cocina dpto 5	26	80778482	174440122	recamara 2 dpto 7
44	80779635	174441426	estancia cocina dpto 5	27	80778560	174440370	recamara 2 dpto 7
45	80779464	174441481	estancia cocina dpto 5	28	80778605	174440345	recamara 2 dpto 7
46	80779451	174441446	estancia cocina dpto 5	29	80778645	174440500	recamara 2 dpto 7
47	80778590	174441736	estancia cocina dpto 5	30	80779202	174440656	recamara 2 dpto 7
48	80778654	174441936	estancia cocina dpto 5	31	80779925	174440427	recamara 2 dpto 7
49	80778873	174441866	estancia cocina dpto 5	32	80779789	174439985	recamara 2 dpto 7
50	80780333	174441441	jacuzzi dpto 5	33	80779598	174440045	recamara 2 dpto 7
51	80780396	174441421	jacuzzi dpto 5	34	80779617	174440107	recamara 2 dpto 7
52	80780401	174441425	jacuzzi dpto 5	35	80779517	174440138	recamara 2 dpto 7
53	80780408	174441425	jacuzzi dpto 5	36	80779498	174440076	recamara 2 dpto 7
54	80780414	174441427	jacuzzi dpto 5	37	80779175	174440177	recamara 2 dpto 7

SEGURIDAD CONDOS

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



SEGURIDAD

6	807804.21	1744414.28	Jacuzzi dpto 5	9	807792.27	1744403.44	recamara princ dpto 7
7	807804.28	1744414.28	Jacuzzi dpto 5	10	807791.18	1744403.78	recamara princ dpto 7
8	807804.35	1744414.28	Jacuzzi dpto 5	11	807805.22	1744402.38	terrazza dpto 7
9	807804.42	1744414.28	Jacuzzi dpto 5	12	807802.54	1744393.88	terrazza dpto 7
10	807804.49	1744414.27	Jacuzzi dpto 5	13	807801.54	1744394.20	terrazza dpto 7
11	807804.55	1744414.26	Jacuzzi dpto 5	14	807800.56	1744394.49	terrazza dpto 7
12	807804.62	1744414.24	Jacuzzi dpto 5	15	807801.85	1744398.60	terrazza dpto 7
13	807804.68	1744414.22	Jacuzzi dpto 5	16	807797.89	1744399.85	terrazza dpto 7
14	807804.75	1744414.19	Jacuzzi dpto 5	17	807799.25	1744404.27	terrazza dpto 7
15	807804.81	1744414.16	Jacuzzi dpto 5	18	807795.13	1744389.81	alberca dpto 8
16	807804.87	1744414.12	Jacuzzi dpto 5	19	807795.23	1744389.77	alberca dpto 8
17	807804.92	1744414.08	Jacuzzi dpto 5	20	807795.33	1744389.73	alberca dpto 8
18	807804.98	1744414.04	Jacuzzi dpto 5	21	807795.42	1744389.67	alberca dpto 8
19	807805.03	1744413.99	Jacuzzi dpto 5	22	807795.51	1744389.61	alberca dpto 8
20	807805.07	1744413.94	Jacuzzi dpto 5	23	807795.59	1744389.55	alberca dpto 8
21	807805.12	1744413.88	Jacuzzi dpto 5	24	807795.67	1744389.47	alberca dpto 8
22	807805.15	1744413.83	Jacuzzi dpto 5	25	807795.75	1744389.40	alberca dpto 8
23	807805.19	1744413.77	Jacuzzi dpto 5	26	807796.63	1744388.44	alberca dpto 8
24	807805.22	1744413.71	Jacuzzi dpto 5	27	807794.33	1744386.30	alberca dpto 8
25	807805.25	1744413.64	Jacuzzi dpto 5	28	807793.44	1744387.26	alberca dpto 8
26	807805.27	1744413.58	Jacuzzi dpto 5	29	807793.37	1744387.34	alberca dpto 8
27	807805.29	1744413.51	Jacuzzi dpto 5	30	807793.30	1744387.43	alberca dpto 8
28	807805.30	1744413.44	Jacuzzi dpto 5	31	807793.24	1744387.52	alberca dpto 8
29	807805.31	1744413.37	Jacuzzi dpto 5	32	807793.19	1744387.61	alberca dpto 8
30	807805.31	1744413.30	Jacuzzi dpto 5	33	807793.14	1744387.71	alberca dpto 8
31	807805.31	1744413.24	Jacuzzi dpto 5	34	807793.10	1744387.81	alberca dpto 8
32	807805.30	1744413.17	Jacuzzi dpto 5	35	807793.07	1744387.91	alberca dpto 8
33	807805.29	1744413.10	Jacuzzi dpto 5	36	807793.05	1744388.02	alberca dpto 8
34	807805.27	1744413.03	Jacuzzi dpto 5	37	807793.03	1744388.12	alberca dpto 8
35	807805.26	1744413.00	Jacuzzi dpto 5	38	807793.02	1744388.23	alberca dpto 8
36	807804.87	1744411.76	Jacuzzi dpto 5	39	807793.01	1744388.34	alberca dpto 8
37	807802.70	1744412.44	Jacuzzi dpto 5	40	807793.02	1744388.45	alberca dpto 8
1	807789.32	1744425.98	recamara 2 dpto 5	41	807793.03	1744388.55	alberca dpto 8
2	807793.61	1744424.62	recamara 2 dpto 5	42	807793.05	1744388.66	alberca dpto 8
3	807792.18	1744420.14	recamara 2 dpto 5	43	807793.07	1744388.76	alberca dpto 8
4	807789.47	1744421.00	recamara 2 dpto 5	44	807793.10	1744388.87	alberca dpto 8
5	807788.73	1744418.66	recamara 2 dpto 5	45	807793.14	1744388.97	alberca dpto 8
6	807786.54	1744419.36	recamara 2 dpto 5	46	807793.19	1744389.07	alberca dpto 8

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/MB-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT UGA 1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 27 de 44

7	807781.13	1744425.13	recamara 2 dpto 5	30	807793.24	1744389.16	alberca dpto 8
8	807788.35	1744427.93	recamara 2 dpto 5	31	807793.30	1744389.25	alberca dpto 8
1	807793.91	1744425.57	recamara princ	32	807793.37	1744389.33	alberca dpto 8
2	807796.34	1744424.83	recamara princ	33	807793.44	1744389.42	alberca dpto 8
3	807795.94	1744423.88	recamara princ	34	807793.52	1744389.49	alberca dpto 8
4	807800.97	1744422.28	recamara princ	35	807793.60	1744389.56	alberca dpto 8
5	807799.79	1744418.56	recamara princ	36	807793.68	1744389.63	alberca dpto 8
6	807800.19	1744418.43	recamara princ	37	807793.78	1744389.69	alberca dpto 8
7	807800.02	1744417.84	recamara princ	38	807793.87	1744389.74	alberca dpto 8
8	807798.25	1744418.40	recamara princ	39	807793.97	1744389.78	alberca dpto 8
9	807798.20	1744418.25	recamara princ	40	807794.07	1744389.82	alberca dpto 8
10	807798.06	1744418.27	recamara princ	41	807794.17	1744389.85	alberca dpto 8
11	807798.25	1744418.89	recamara princ	42	807794.26	1744389.88	alberca dpto 8
12	807796.63	1744419.41	recamara princ	43	807794.38	1744389.90	alberca dpto 8
13	807796.44	1744418.79	recamara princ	44	807794.49	1744389.91	alberca dpto 8
14	807793.42	1744419.75	recamara princ	45	807794.60	1744389.91	alberca dpto 8
15	807793.99	1744421.56	recamara princ	46	807794.71	1744389.91	alberca dpto 8
16	807792.76	1744421.94	recamara princ	47	807794.81	1744389.89	alberca dpto 8
1	807803.99	1744416.68	terrazza 1 dpto 5	48	807794.92	1744389.87	alberca dpto 8
2	807806.97	1744415.69	terrazza 1 dpto 5	49	807795.03	1744389.85	alberca dpto 8
3	807805.65	1744411.52	terrazza 1 dpto 5	50	807795.14	1744397.19	balcón dpto 8
4	807802.65	1744412.46	terrazza 1 dpto 5	51	807795.37	1744396.53	balcón dpto 8
1	807802.53	1744421.52	terrazza 2 dpto 5	52	807795.99	1744396.34	balcón dpto 8
2	807804.27	1744419.21	terrazza 2 dpto 5	53	807795.54	1744394.91	balcón dpto 8
3	807803.57	1744416.99	terrazza 2 dpto 5	54	807795.59	1744391.85	balcón dpto 8
4	807803.43	1744417.04	terrazza 2 dpto 5	55	807795.97	1744392.05	balcón dpto 8
5	807803.34	1744416.78	terrazza 2 dpto 5	56	807796.04	1744392.29	balcón dpto 8
6	807800.02	1744417.84	terrazza 2 dpto 5	57	807795.94	1744392.94	balcón dpto 8
7	807800.19	1744418.43	terrazza 2 dpto 5	58	807796.13	1744400.88	estancia cocina dpto 8
8	807799.80	1744418.56	terrazza 2 dpto 5	59	807796.27	1744399.14	estancia cocina dpto 8
9	807800.90	1744422.04	terrazza 2 dpto 5	60	807799.42	1744398.15	estancia cocina dpto 8
1	807785.75	1744413.06	balcón dpto 6	61	807799.36	1744397.96	estancia cocina dpto 8
2	807788.27	1744412.26	balcón dpto 6	62	807797.28	1744395.50	estancia cocina dpto 8
3	807787.82	1744410.83	balcón dpto 6	63	807795.91	1744391.11	estancia cocina dpto 8
4	807788.22	1744410.70	balcón dpto 6	64	807795.23	1744391.29	estancia cocina dpto 8
5	807787.37	1744408.04	balcón dpto 6	65	807792.00	1744392.34	estancia cocina dpto 8
6	807784.45	1744408.96	balcón dpto 6	66	807790.23	1744392.89	estancia cocina dpto 8
1	807791.38	1744415.62	estancia cocina dpto 6	67	807790.30	1744393.11	estancia cocina dpto 8

BIENAL LUXURY CONDOS

LOZANO

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

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 28 de 44

2	807794.57	1744414.61	estancia cocina dpto 6	11	807790.16	1744393.15	estancia cocina dpto 8
3	807794.64	1744414.81	estancia cocina dpto 6	12	807789.96	1744392.53	estancia cocina dpto 8
4	807796.35	1744414.26	estancia cocina dpto 6	13	807788.35	1744393.04	estancia cocina dpto 8
5	807796.29	1744414.06	estancia cocina dpto 6	14	807788.54	1744393.66	estancia cocina dpto 8
6	807802.49	1744412.09	estancia cocina dpto 6	15	807785.56	1744394.59	estancia cocina dpto 8
7	807805.76	1744411.07	estancia cocina dpto 6	16	807784.99	1744392.78	estancia cocina dpto 8
8	807804.44	1744406.89	estancia cocina dpto 6	17	807783.86	1744393.13	estancia cocina dpto 8
9	807798.71	1744408.71	estancia cocina dpto 6	18	807784.43	1744394.95	estancia cocina dpto 8
10	807798.78	1744408.93	estancia cocina dpto 6	19	807781.57	1744395.85	estancia cocina dpto 8
11	807798.64	1744408.98	estancia cocina dpto 6	20	807782.30	1744398.18	estancia cocina dpto 8
12	807798.44	1744408.36	estancia cocina dpto 6	21	807780.11	1744398.87	estancia cocina dpto 8
13	807797.44	1744408.67	estancia cocina dpto 6	22	807780.11	1744398.87	recamara 2 dpto 8
14	807797.64	1744409.29	estancia cocina dpto 6	23	807782.30	1744398.18	recamara 2 dpto 8
15	807794.42	1744410.31	estancia cocina dpto 6	24	807781.57	1744395.85	recamara 2 dpto 8
16	807793.89	1744408.64	estancia cocina dpto 6	25	807784.43	1744394.95	recamara 2 dpto 8
17	807792.80	1744408.99	estancia cocina dpto 6	26	807783.86	1744393.13	recamara 2 dpto 8
18	807793.32	1744410.66	estancia cocina dpto 6	27	807783.02	1744390.46	recamara 2 dpto 8
19	807790.32	1744411.61	estancia cocina dpto 6	28	807778.59	1744391.85	recamara 2 dpto 8
20	807791.11	1744414.09	estancia cocina dpto 6	29	807779.54	1744394.91	recamara 2 dpto 8
21	807790.92	1744414.15	estancia cocina dpto 6	30	807779.99	1744396.34	recamara 2 dpto 8
22	807799.96	1744406.27	jacuzzi dpto 6	31	807779.37	1744396.53	recamara 2 dpto 8
23	807800.59	1744406.07	jacuzzi dpto 6	32	807781.53	1744389.44	recamara 3 dpto 8
24	807800.64	1744406.09	jacuzzi dpto 6	33	807785.43	1744388.22	recamara 3 dpto 8
25	807800.71	1744406.11	jacuzzi dpto 6	34	807785.86	1744389.57	recamara 3 dpto 8
26	807800.78	1744406.13	jacuzzi dpto 6	35	807790.26	1744388.20	recamara 3 dpto 8
27	807800.84	1744406.14	jacuzzi dpto 6	36	807789.21	1744384.86	recamara 3 dpto 8
28	807800.91	1744406.14	jacuzzi dpto 6	37	807789.61	1744384.73	recamara 3 dpto 8
29	807800.98	1744406.15	jacuzzi dpto 6	38	807789.36	1744383.92	recamara 3 dpto 8
30	807801.05	1744406.14	jacuzzi dpto 6	39	807780.75	1744386.67	recamara 3 dpto 8
31	807801.12	1744406.13	jacuzzi dpto 6	40	807785.56	1744394.59	recamara princ dpto 8
32	807801.19	1744406.12	jacuzzi dpto 6	41	807788.54	1744393.66	recamara princ dpto 8
33	807801.25	1744406.19	jacuzzi dpto 6	42	807788.35	1744393.04	recamara princ dpto 8
34	807801.32	1744406.08	jacuzzi dpto 6	43	807789.96	1744392.53	recamara princ dpto 8
35	807801.38	1744406.05	jacuzzi dpto 6	44	807790.16	1744393.15	recamara princ dpto 8
36	807801.44	1744406.02	jacuzzi dpto 6	45	807790.30	1744393.11	recamara princ dpto 8
37	807801.50	1744405.98	jacuzzi dpto 6	46	807790.23	1744392.89	recamara princ dpto 8
38	807801.56	1744405.94	jacuzzi dpto 6	47	807792.00	1744392.34	recamara princ dpto 8
39	807801.61	1744405.90	jacuzzi dpto 6	48	807791.82	1744391.79	recamara princ dpto 8

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

LOZANO

SEGURIDAD

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 29 de 44

19	80780166	174440585	jacuzzi dpto 6	10	80779147	174439197	recamara princ dpto 8
20	80780171	174440580	jacuzzi dpto 6	11	80779026	174438820	recamara princ dpto 8
21	80780175	174440575	jacuzzi dpto 6	12	80778586	174438957	recamara princ dpto 8
22	80780179	174440569	jacuzzi dpto 6	13	80778543	174438822	recamara princ dpto 8
23	80780182	174440563	jacuzzi dpto 6	14	80778153	174438944	recamara princ dpto 8
24	80780185	174440557	jacuzzi dpto 6	15	80778196	174439080	recamara princ dpto 8
25	80780188	174440551	jacuzzi dpto 6	16	80778302	174439046	recamara princ dpto 8
26	80780190	174440544	jacuzzi dpto 6	17	80778386	174439313	recamara princ dpto 8
27	80780192	174440537	jacuzzi dpto 6	18	80778499	174439278	recamara princ dpto 8
28	80780193	174440531	jacuzzi dpto 6	19	80779728	174439550	terrazza dpto 8
29	80780194	174440524	jacuzzi dpto 6	20	80780056	174439449	terrazza dpto 8
30	80780194	174440517	jacuzzi dpto 6	21	80780046	174439418	terrazza dpto 8
31	80780194	174440510	jacuzzi dpto 6	22	80780047	174439427	terrazza dpto 8
32	80780194	174440503	jacuzzi dpto 6	23	80779878	174438988	terrazza dpto 8
33	80780192	174440496	jacuzzi dpto 6	24	80779837	174438997	terrazza dpto 8
34	80780191	174440490	jacuzzi dpto 6	25	80779747	174438897	terrazza dpto 8
35	80780189	174440483	jacuzzi dpto 6	26	80779806	174438833	terrazza dpto 8
36	80780151	174440364	jacuzzi dpto 6	27	80779247	174438321	terrazza dpto 8
37	80779934	174440452	jacuzzi dpto 6	28	80778947	174438411	terrazza dpto 8
1	80778906	174440474	recamara 2 dpto 6	11	80778961	174438473	terrazza dpto 8
2	80779111	174440409	recamara 2 dpto 6	12	80778921	174438486	terrazza dpto 8
3	80779032	174440161	recamara 2 dpto 6	13	80779142	174439197	terrazza dpto 8
4	80779332	174440166	recamara 2 dpto 6	14	80779182	174439179	terrazza dpto 8
5	80779280	174440899	recamara 2 dpto 6	15	80779200	174439234	terrazza dpto 8
6	80779202	174440656	recamara 2 dpto 6	16	80779533	174439129	terrazza dpto 8
7	80778737	174440804	recamara 2 dpto 6	17	80779591	174439111	terrazza dpto 8
8	80778822	174440170	recamara 2 dpto 6				
9	80778782	174440183	recamara 2 dpto 6				
1	80779472	174440311	recamara princ dpto 6				
2	80779764	174440929	recamara princ dpto 6				
3	80779744	174440867	recamara princ dpto 6				
4	80779844	174440836	recamara princ dpto 6				
5	80779864	174440898	recamara princ dpto 6				
6	80779878	174440893	recamara princ dpto 6				
7	80779871	174440871	recamara princ dpto 6				
8	80780048	174440815	recamara princ dpto 6				
9	80779925	174440427	recamara princ dpto 6				
10	80779202	174440656	recamara princ dpto 6				

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

LOZANO

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

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA-20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UCA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 30 de 44

11	807792.80	1744408.99	recamara princ-dpto 6
12	807793.89	1744408.64	recamara princ-dpto 6

Coordenadas de planta nivel 4

Planta nivel 4

No.	X	Y	Elemento	No.	X	Y	Elemento
1	807793.91	1744425.57	Alberca de dpto 9	1	807799.18	1744403.88	jacuzzi dpto 10
2	807796.24	1744424.83	Alberca de dpto 9	2	807801.35	1744403.19	jacuzzi dpto 10
3	807795.68	1744423.10	Alberca de dpto 9	3	807800.97	1744402.00	jacuzzi dpto 10
4	807796.44	1744422.86	Alberca de dpto 9	4	807800.96	1744401.96	jacuzzi dpto 10
5	807794.96	1744418.17	Alberca de dpto 9	5	807800.95	1744401.93	jacuzzi dpto 10
6	807794.05	1744418.46	Alberca de dpto 9	6	807800.92	1744401.87	jacuzzi dpto 10
7	807794.00	1744418.31	Alberca de dpto 9	7	807800.89	1744401.81	jacuzzi dpto 10
8	807791.97	1744418.96	Alberca de dpto 9	8	807800.86	1744401.75	jacuzzi dpto 10
9	807792.01	1744419.11	Alberca de dpto 9	9	807800.82	1744401.69	jacuzzi dpto 10
10	807791.11	1744419.39	Alberca de dpto 9	10	807800.78	1744401.63	jacuzzi dpto 10
11	807792.59	1744424.08	Alberca de dpto 9	11	807800.73	1744401.58	jacuzzi dpto 10
12	807793.36	1744423.84	Alberca de dpto 9	12	807800.68	1744401.53	jacuzzi dpto 10
1	807785.75	1744413.06	Alberca de dpto 9	13	807800.63	1744401.49	jacuzzi dpto 10
2	807788.27	1744412.26	Alberca de dpto 9	14	807800.57	1744401.45	jacuzzi dpto 10
3	807787.82	1744410.83	Alberca de dpto 9	15	807800.52	1744401.41	jacuzzi dpto 10
4	807788.22	1744410.70	Alberca de dpto 9	16	807800.46	1744401.38	jacuzzi dpto 10
5	807787.37	1744408.04	Alberca de dpto 9	17	807800.39	1744401.35	jacuzzi dpto 10
6	807784.45	1744408.96	Alberca de dpto 9	18	807800.33	1744401.33	jacuzzi dpto 10
7	807780.46	1744419.09	esc accesos apart 9	19	807800.28	1744401.31	jacuzzi dpto 10
2	807785.90	1744417.36	esc accesos apart 9	20	807800.20	1744401.29	jacuzzi dpto 10
3	807789.52	1744416.21	esc accesos apart 9	21	807800.13	1744401.28	jacuzzi dpto 10
4	807789.01	1744414.60	esc accesos apart 9	22	807800.06	1744401.28	jacuzzi dpto 10
5	807784.87	1744415.91	esc accesos apart 9	23	807799.99	1744401.28	jacuzzi dpto 10
6	807780.72	1744402.66	esc accesos apart 9	24	807799.92	1744401.28	jacuzzi dpto 10
7	807784.87	1744401.36	esc accesos apart 9	25	807799.85	1744401.29	jacuzzi dpto 10
8	807784.82	1744401.22	esc accesos apart 9	26	807799.79	1744401.30	jacuzzi dpto 10
9	807786.73	1744400.62	esc accesos apart 9	27	807799.72	1744401.32	jacuzzi dpto 10
10	807786.27	1744399.14	esc accesos apart 9	28	807799.65	1744401.34	jacuzzi dpto 10
11	807778.73	1744401.50	esc accesos apart 9	29	807799.59	1744401.37	jacuzzi dpto 10
12	807782.34	1744413.07	esc accesos apart 9	30	807799.53	1744401.40	jacuzzi dpto 10
13	807778.89	1744414.14	esc accesos apart 9	31	807799.47	1744401.44	jacuzzi dpto 10

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

NUMERO DE BITACORA 20/MP-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT UGA 1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 31 de 44

1	807789.52	17444016.21	estancia cocina	32	807799.47	17444014.43	jacuzzi dpto 10
2	807794.57	17444014.61	estancia cocina	33	807799.36	17444015.2	jacuzzi dpto 10
3	807794.64	17444014.81	estancia cocina	34	807799.31	17444015.7	jacuzzi dpto 10
4	807796.35	17444014.26	estancia cocina	35	807799.27	17444016.2	jacuzzi dpto 10
5	807796.29	17444014.06	estancia cocina	36	807799.27	17444016.8	jacuzzi dpto 10
6	807802.49	17444012.09	estancia cocina	37	807799.19	17444017.2	jacuzzi dpto 10
7	807805.76	17444011.07	estancia cocina	38	807798.56	17444019.2	jacuzzi dpto 10
8	807804.44	17444008.89	estancia cocina	39	807782.37	17444008.04	recamara 2 dpto 10
9	807800.48	17444008.15	estancia cocina	40	807792.02	17444006.56	recamara 2 dpto 10
10	807798.77	17444008.70	estancia cocina	41	807790.66	17444002.11	recamara 2 dpto 10
11	807798.84	17444008.92	estancia cocina	42	807787.80	17444003.01	recamara 2 dpto 10
12	807798.69	17444008.96	estancia cocina	43	807787.02	17444000.53	recamara 2 dpto 10
13	807798.50	17444008.34	estancia cocina	44	807784.82	17444001.22	recamara 2 dpto 10
14	807797.85	17444008.58	estancia cocina	45	807785.60	17444003.70	recamara 2 dpto 10
15	807798.04	17444009.17	estancia cocina	46	807786.05	17444005.13	recamara 2 dpto 10
16	807795.04	17444010.12	estancia cocina	47	807786.45	17444005.00	recamara 2 dpto 10
17	807794.51	17444008.46	estancia cocina	48	807792.62	17444006.56	recamara princ dpto 10
18	807792.80	17444008.99	estancia cocina	49	807799.35	17444004.27	recamara princ dpto 10
19	807793.32	17444010.66	estancia cocina	50	807797.89	1744399.85	recamara princ dpto 10
20	807790.32	17444011.61	estancia cocina	51	807795.99	17444004.44	recamara princ dpto 10
21	807791.11	17444014.09	estancia cocina	52	807796.17	17444010.07	recamara princ dpto 10
22	807789.06	17444014.14	estancia cocina	53	807795.54	17444010.12	recamara princ dpto 10
1	807799.96	17444006.27	jacuzzi	54	807795.34	17444006.64	recamara princ dpto 10
2	807800.59	17444006.07	jacuzzi	55	807792.34	17444001.59	recamara princ dpto 10
3	807800.64	17444006.09	jacuzzi	56	807792.86	17444003.25	recamara princ dpto 10
4	807800.71	17444006.11	jacuzzi	57	807791.18	17444003.78	recamara princ dpto 10
5	807800.78	17444006.13	jacuzzi	58	807799.25	17444004.27	terrazza 1 dpto 10
6	807800.84	17444006.14	jacuzzi	59	807803.21	17444003.01	terrazza 1 dpto 10
7	807800.91	17444006.14	jacuzzi	60	807801.85	1744398.60	terrazza 1 dpto 10
8	807800.98	17444006.15	jacuzzi	61	807797.89	1744399.85	terrazza 1 dpto 10
9	807801.05	17444006.14	jacuzzi	62	807801.92	1744398.81	terrazza 2 dpto 10
10	807801.12	17444006.13	jacuzzi	63	807804.81	1744397.90	terrazza 2 dpto 10
11	807801.19	17444006.12	jacuzzi	64	807803.42	1744393.51	terrazza 2 dpto 10
12	807801.25	17444006.10	jacuzzi	65	807801.46	1744394.13	terrazza 2 dpto 10
13	807801.32	17444006.08	jacuzzi	66	807801.51	1744394.28	terrazza 2 dpto 10
14	807801.38	17444006.05	jacuzzi	67	807800.59	1744394.57	terrazza 2 dpto 10
15	807801.44	17444006.02	jacuzzi	68	807797.24	1744395.21	jacuzzi dpto 11
16	807801.50	17444005.98	jacuzzi	69	807799.41	1744394.52	jacuzzi dpto 11



LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

Página 32 de 44

17	807801.56	1744405.94	Jacuzzi	3	807799.03	1744393.33	Jacuzzi dpto II
18	807801.61	1744405.90	Jacuzzi	4	807799.02	1744393.30	Jacuzzi dpto II
19	807801.66	1744405.85	Jacuzzi	5	807799.01	1744393.26	Jacuzzi dpto II
20	807801.71	1744405.80	Jacuzzi	6	807798.98	1744393.20	Jacuzzi dpto II
21	807801.75	1744405.75	Jacuzzi	7	807798.95	1744393.14	Jacuzzi dpto II
22	807801.79	1744405.69	Jacuzzi	8	807798.92	1744393.08	Jacuzzi dpto II
23	807801.82	1744405.63	Jacuzzi	9	807798.88	1744393.02	Jacuzzi dpto II
24	807801.85	1744405.57	Jacuzzi	10	807798.84	1744392.96	Jacuzzi dpto II
25	807801.88	1744405.51	Jacuzzi	11	807798.79	1744392.91	Jacuzzi dpto II
26	807801.90	1744405.44	Jacuzzi	12	807798.74	1744392.87	Jacuzzi dpto II
27	807801.92	1744405.37	Jacuzzi	13	807798.69	1744392.82	Jacuzzi dpto II
28	807801.93	1744405.31	Jacuzzi	14	807798.63	1744392.78	Jacuzzi dpto II
29	807801.94	1744405.24	Jacuzzi	15	807798.58	1744392.74	Jacuzzi dpto II
30	807801.94	1744405.17	Jacuzzi	16	807798.52	1744392.71	Jacuzzi dpto II
31	807801.94	1744405.10	Jacuzzi	17	807798.45	1744392.68	Jacuzzi dpto II
32	807801.94	1744405.03	Jacuzzi	18	807798.39	1744392.66	Jacuzzi dpto II
33	807801.92	1744404.96	Jacuzzi	19	807798.32	1744392.64	Jacuzzi dpto II
34	807801.91	1744404.90	Jacuzzi	20	807798.26	1744392.62	Jacuzzi dpto II
35	807801.89	1744404.83	Jacuzzi	21	807798.19	1744392.61	Jacuzzi dpto II
36	807801.51	1744403.64	Jacuzzi	22	807798.12	1744392.61	Jacuzzi dpto II
37	807799.34	1744404.32	Jacuzzi	23	807798.05	1744392.61	Jacuzzi dpto II
1	807788.70	1744426.18	Jardín 1	24	807797.98	1744392.61	Jacuzzi dpto II
2	807793.61	1744424.62	Jardín 1	25	807797.91	1744392.62	Jacuzzi dpto II
3	807793.36	1744423.84	Jardín 1	26	807797.84	1744392.63	Jacuzzi dpto II
4	807792.59	1744424.08	Jardín 1	27	807797.78	1744392.65	Jacuzzi dpto II
5	807789.42	1744425.06	Jardín 1	28	807797.71	1744392.68	Jacuzzi dpto II
6	807789.20	1744424.37	Jardín 1	29	807797.65	1744392.70	Jacuzzi dpto II
7	807788.79	1744424.50	Jardín 1	30	807797.59	1744392.74	Jacuzzi dpto II
8	807788.30	1744422.95	Jardín 1	31	807797.53	1744392.77	Jacuzzi dpto II
9	807787.74	1744423.13	Jardín 1	32	807797.47	1744392.81	Jacuzzi dpto II
1	807795.94	1744423.88	Jardín 2	33	807797.42	1744392.86	Jacuzzi dpto II
2	807801.38	1744422.17	Jardín 2	34	807797.37	1744392.90	Jacuzzi dpto II
3	807800.10	1744418.11	Jardín 2	35	807797.33	1744392.95	Jacuzzi dpto II
4	807804.05	1744416.85	Jardín 2	36	807797.28	1744393.01	Jacuzzi dpto II
5	807802.62	1744412.49	Jardín 2	37	807797.25	1744393.05	Jacuzzi dpto II
6	807801.72	1744412.77	Jardín 2	38	807796.62	1744393.25	Jacuzzi dpto II
7	807802.75	1744416.01	Jardín 2	1	807771.27	1744397.19	balcón dpto II
8	807801.60	1744416.37	Jardín 2	2	807779.37	1744396.53	balcón dpto II



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/ME-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 33 de 44

9	807801.35	1744415.59	jardín 2	5	807779.99	1744396.34	balcón dpto II
10	807800.51	1744415.86	jardín 2	4	807778.59	1744391.85	balcón dpto II
11	807800.78	1744416.71	jardín 2	5	807777.97	1744392.05	balcón dpto II
12	807798.50	1744417.43	jardín 2	6	807778.04	1744392.29	balcón dpto II
13	807799.57	1744420.82	jardín 2	7	807775.94	1744392.94	balcón dpto II
14	807797.47	1744421.48	jardín 2	8	807789.74	1744400.88	estancia cocina dpto II
15	807797.76	1744422.42	jardín 2	9	807786.27	1744399.14	estancia cocina dpto II
16	807795.68	1744423.10	jardín 2	10	807797.32	1744395.61	estancia cocina dpto II
1	807786.53	1744426.60	pergola 1	11	807795.91	1744391.11	estancia cocina dpto II
2	807788.63	1744425.94	pergola 1	12	807790.23	1744392.89	estancia cocina dpto II
3	807787.28	1744421.70	pergola 1	13	807790.30	1744393.11	estancia cocina dpto II
4	807785.18	1744422.37	pergola 1	14	807790.16	1744393.15	estancia cocina dpto II
1	807802.53	1744421.52	pergola 2	15	807789.56	1744392.53	estancia cocina dpto II
2	807804.27	1744419.21	pergola 2	16	807788.35	1744393.04	estancia cocina dpto II
3	807803.57	1744417.00	pergola 2	17	807788.54	1744393.66	estancia cocina dpto II
4	807800.10	1744418.11	pergola 2	18	807785.56	1744394.59	estancia cocina dpto II
5	807801.30	1744421.91	pergola 2	19	807784.59	1744392.78	estancia cocina dpto II
1	807803.99	1744416.68	pergola 3	20	807783.86	1744393.13	estancia cocina dpto II
2	807806.97	1744415.69	pergola 3	21	807784.43	1744394.95	estancia cocina dpto II
3	807805.65	1744411.52	pergola 3	22	807781.57	1744395.85	estancia cocina dpto II
4	807802.61	1744412.47	pergola 4	23	807782.30	1744396.18	estancia cocina dpto II
1	807789.06	1744414.74	recámara 2	24	807780.11	1744398.87	recámara 2 dpto II
2	807790.92	1744414.15	recámara 2	25	807782.30	1744398.18	recámara 2 dpto II
3	807791.11	1744414.09	recámara 2	26	807781.57	1744395.85	recámara 2 dpto II
4	807790.32	1744411.61	recámara 2	27	807784.43	1744394.95	recámara 2 dpto II
5	807793.52	1744410.66	recámara 2	28	807783.86	1744393.13	recámara 2 dpto II
6	807792.80	1744408.99	recámara 2	29	807783.02	1744390.46	recámara 2 dpto II
7	807792.02	1744406.56	recámara 2	30	807781.96	1744390.80	recámara 2 dpto II
8	807787.37	1744408.04	recámara 2	31	807778.59	1744391.85	recámara 2 dpto II
9	807788.22	1744410.70	recámara 2	32	807779.99	1744396.34	recámara 2 dpto II
10	807787.82	1744410.83	recámara 2	33	807779.37	1744396.53	recámara 2 dpto II
11	807788.27	1744412.26	recámara 2	34	807781.53	1744389.44	recámara 3 dpto II
1	807795.04	1744410.12	recama principal	35	807785.43	1744388.22	recámara 3 dpto II
2	807798.04	1744409.17	recama principal	36	807785.86	1744389.57	recámara 3 dpto II
3	807797.85	1744408.55	recama principal	37	807790.26	1744388.20	recámara 3 dpto II
4	807798.50	1744408.34	recama principal	38	807789.21	1744384.86	recámara 3 dpto II
5	807798.69	1744408.96	recama principal	39	807789.61	1744384.73	recámara 3 dpto II
6	807798.84	1744408.92	recama principal	40			



LA NAVIGATOR CONDOS

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

7	807798.77	1744408.70	recama principal	7	807789.36	1744383.92	recamara 3 dpto II
8	807800.48	1744408.15	recama principal	8	807780.75	1744386.67	recamara 3 dpto II
9	807799.25	1744404.27	recama principal		807785.56	1744394.59	recamara princ dpto II
10	807792.02	1744406.56	recama principal	2	807788.54	1744393.66	recamara princ dpto II
11	807792.80	1744408.99	recama principal	3	807788.35	1744393.04	recamara princ dpto II
12	807794.51	1744408.45	recama principal	4	807789.96	1744392.53	recamara princ dpto II
	807788.70	1744426.18	terrazza gral	5	807790.16	1744393.15	recamara princ dpto II
2	807793.61	1744424.62	terrazza gral	6	807790.30	1744393.11	recamara princ dpto II
3	807793.91	1744425.57	terrazza gral	7	807790.23	1744392.89	recamara princ dpto II
4	807796.24	1744424.83	terrazza gral	8	807792.00	1744392.34	recamara princ dpto II
5	807795.94	1744423.88	terrazza gral	9	807791.82	1744391.79	recamara princ dpto II
6	807801.38	1744422.17	terrazza gral	10	807791.42	1744391.92	recamara princ dpto II
7	807800.10	1744418.00	terrazza gral		807790.26	1744388.20	recamara princ dpto II
8	807804.05	1744416.85	terrazza gral	12	807785.86	1744389.57	recamara princ dpto II
9	807802.49	1744412.09	terrazza gral	13	807785.43	1744388.22	recamara princ dpto II
10	807796.29	1744414.06	terrazza gral	14	807781.53	1744389.44	recamara princ dpto II
11	807796.35	1744414.26	terrazza gral	15	807781.96	1744390.80	recamara princ dpto II
12	807794.64	1744414.81	terrazza gral	16	807783.02	1744390.46	recamara princ dpto II
13	807794.57	1744414.61	terrazza gral	17	807783.86	1744393.13	recamara princ dpto II
14	807785.90	1744417.36	terrazza gral	18	807784.99	1744392.78	recamara princ dpto II
	807805.76	1744411.07	terrazza 2		807797.32	1744395.61	terrazza I dpto II
2	807806.73	1744410.76	terrazza 2	2	807800.59	1744394.57	terrazza I dpto II
3	807806.78	1744410.91	terrazza 2	3	807801.51	1744394.28	terrazza I dpto II
4	807808.73	1744410.29	terrazza 2	4	807801.39	1744393.89	terrazza I dpto II
5	807807.34	1744405.91	terrazza 2	5	807800.17	1744394.28	terrazza I dpto II
6	807804.42	1744406.83	terrazza 2	6	807798.83	1744390.03	terrazza I dpto II
	807800.48	1744408.15	terrazza 3	7	807795.87	1744390.98	terrazza I dpto II
2	807804.44	1744406.89	terrazza 3	8	807795.91	1744391.11	terrazza I dpto II
3	807803.21	1744403.01	terrazza 3		807792.00	1744392.34	terrazza 2 dpto II
4	807799.25	1744404.27	terrazza 3	2	807795.91	1744391.11	terrazza 2 dpto II
1	807784.45	1744408.96	balcón dpto 10	3	807795.82	1744390.83	terrazza 2 dpto II
2	807787.37	1744408.04	balcón dpto 11	4	807795.33	1744390.99	terrazza 2 dpto II
3	807786.45	1744405.00	balcón dpto 12	5	807794.12	1744387.18	terrazza 2 dpto II
4	807786.05	1744405.13	balcón dpto 13	6	807792.29	1744387.76	terrazza 2 dpto II
5	807785.60	1744403.70	balcón dpto 14	7	807790.96	1744383.56	terrazza 2 dpto II
6	807783.07	1744404.49	balcón dpto 15	8	807789.40	1744384.06	terrazza 2 dpto II
	807787.80	1744403.01	estancia cocina dpto 10	9	807789.61	1744384.73	terrazza 2 dpto II
2	807790.66	1744402.11	estancia cocina dpto 10	10	807789.21	1744384.86	terrazza 2 dpto II



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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 35 de 44

3	807791.18	1744403.78	estancia cocina dpto 10	11	807790.26	1744388.20	terrazza 2 dpto 11
4	807792.86	1744403.25	estancia cocina dpto 10	12	807791.42	1744391.92	terrazza 2 dpto 11
5	807792.34	1744401.59	estancia cocina dpto 10	13	807791.82	1744391.79	terrazza 2 dpto 11
6	807795.34	1744400.64	estancia cocina dpto 10				
7	807795.54	1744401.27	estancia cocina dpto 10				
8	807796.17	1744401.07	estancia cocina dpto 10				
9	807795.98	1744400.45	estancia cocina dpto 10				
10	807797.89	1744399.85	estancia cocina dpto 10				
11	807801.85	1744398.60	estancia cocina dpto 10				
12	807800.59	1744394.57	estancia cocina dpto 10				
13	807786.27	1744399.14	estancia cocina dpto 10				
14	807786.73	1744400.62	estancia cocina dpto 10				
15	807787.02	1744400.59	estancia cocina dpto 10				

Coordenadas de planta nivel 5

Planta nivel 5

No.	X	Y	Elemento	No.	X	Y	Elemento
1	807777.27	1744397.19	balcón	1	807797.32	1744395.61	terrazza 1
2	807779.99	1744396.34	balcón	2	807801.51	1744394.28	terrazza 1
3	807778.59	1744391.85	balcón	3	807801.39	1744393.89	terrazza 1
4	807777.97	1744392.05	balcón	4	807800.17	1744394.28	terrazza 1
5	807778.04	1744392.29	balcón	5	807798.83	1744390.03	terrazza 1
6	807775.94	1744392.94	balcón	6	807795.84	1744390.98	terrazza 1
1	807788.03	1744394.05	escaleras	1	807791.46	1744392.03	terrazza 2
2	807794.33	1744392.06	escaleras	2	807794.06	1744391.21	terrazza 2
3	807794.06	1744391.21	escaleras	3	807794.25	1744391.83	terrazza 2
4	807788.62	1744392.92	escaleras	4	807795.35	1744391.48	terrazza 2
5	807788.82	1744393.54	escaleras	5	807795.97	1744391.28	terrazza 2
6	807787.96	1744393.81	escaleras	6	807795.82	1744390.83	terrazza 2
1	807780.73	1744400.88	estancia cocina	7	807795.33	1744390.99	terrazza 2
2	807781.94	1744400.50	estancia cocina	8	807794.12	1744387.18	terrazza 2
3	807783.09	1744400.13	estancia cocina	9	807792.29	1744387.76	terrazza 2
4	807784.13	1744399.80	estancia cocina	10	807790.96	1744383.56	terrazza 2
5	807791.32	1744395.61	estancia cocina	11	807789.40	1744384.06	terrazza 2
6	807795.97	1744391.28	estancia cocina	12	807789.61	1744384.73	terrazza 2
7	807795.35	1744391.48	estancia cocina	13	807789.21	1744384.86	terrazza 2
8	807794.25	1744391.83	estancia cocina	1	807797.48	1744409.37	alberca-terrazza

SENA LUXURY CONDOS

LOZANO

SEGURIDAD

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 36 de 44

9	807794.33	1744392.06	estancia cocina	2	807804.92	1744407.02	alberca terraza
10	807788.03	1744394.05	estancia cocina	3	807804.68	1744406.25	alberca terraza
11	807787.96	1744393.81	estancia cocina	4	807804.55	1744406.30	alberca terraza
12	807785.55	1744394.57	estancia cocina	5	807802.32	1744399.24	alberca terraza
13	807784.99	1744392.78	estancia cocina	6	807802.45	1744399.20	alberca terraza
14	807783.86	1744393.13	estancia cocina	7	807802.21	1744398.43	alberca terraza
15	807784.43	1744394.95	estancia cocina	8	807794.77	1744400.78	alberca terraza
16	807781.57	1744395.85	estancia cocina	9	807795.73	1744403.85	alberca terraza
17	807782.30	1744398.18	estancia cocina	10	807796.34	1744403.65	alberca terraza
18	807780.11	1744398.87	estancia cocina	11	807797.12	1744406.11	alberca terraza
	807797.27	1744395.23	jacuzzi	12	807796.51	1744406.30	alberca terraza
2	807799.43	1744394.54	jacuzzi		807780.46	1744419.09	esc acceso terraza
3	807799.06	1744393.35	jacuzzi		807787.17	1744416.96	esc acceso terraza
4	807799.05	1744393.31	jacuzzi	3	807786.63	1744415.35	esc acceso terraza
5	807799.04	1744393.28	jacuzzi	4	807784.87	1744415.91	esc acceso terraza
6	807799.01	1744393.22	jacuzzi	5	807783.83	1744412.59	esc acceso terraza
7	807798.98	1744393.16	jacuzzi	6	807778.89	1744414.14	esc acceso terraza
8	807798.95	1744393.10	jacuzzi	1	807787.58	1744414.31	estancia terraza
9	807798.91	1744393.04	jacuzzi	2	807794.96	1744411.98	estancia terraza
10	807798.87	1744392.98	jacuzzi	3	807791.70	1744401.64	estancia terraza
11	807798.82	1744392.93	jacuzzi	4	807791.83	1744401.60	estancia terraza
12	807798.77	1744392.88	jacuzzi	5	807791.48	1744400.50	estancia terraza
13	807798.72	1744392.84	jacuzzi	6	807783.81	1744402.92	estancia terraza
14	807798.67	1744392.80	jacuzzi	7	807784.16	1744404.02	estancia terraza
15	807798.61	1744392.76	jacuzzi	8	807784.30	1744403.97	estancia terraza
16	807798.55	1744392.73	jacuzzi	1	807788.29	1744416.57	jardinera l terraza
17	807798.48	1744392.70	jacuzzi	2	807805.63	1744411.10	jardinera l terraza
18	807798.42	1744392.68	jacuzzi	3	807804.39	1744407.19	jardinera l terraza
19	807798.35	1744392.66	jacuzzi	4	807803.44	1744407.49	jardinera l terraza
20	807798.29	1744392.64	jacuzzi	5	807804.38	1744410.44	jardinera l terraza
21	807798.22	1744392.63	jacuzzi	6	807803.21	1744410.81	jardinera l terraza
22	807798.15	1744392.63	jacuzzi	7	807803.36	1744411.29	jardinera l terraza
23	807798.08	1744392.62	jacuzzi	8	807802.19	1744411.66	jardinera l terraza
24	807798.01	1744392.63	jacuzzi	9	807801.86	1744410.61	jardinera l terraza
25	807797.94	1744392.64	jacuzzi	10	807801.18	1744410.82	jardinera l terraza
26	807797.88	1744392.65	jacuzzi	11	807800.89	1744409.90	jardinera l terraza
27	807797.81	1744392.67	jacuzzi	12	807799.16	1744410.45	jardinera l terraza
28	807797.74	1744392.69	jacuzzi	13	807799.78	1744412.42	jardinera l terraza

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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 37 de 44

29	80779768	174439272	jacuzzi	14	80779745	174441315	jardinera 1 terraza
30	80779762	174439275	jacuzzi	15	80779671	174441080	jardinera 1 terraza
31	80779756	174439279	jacuzzi	16	80779613	174441098	jardinera 1 terraza
32	80779751	174439283	jacuzzi	17	80779654	174441229	jardinera 1 terraza
33	80779745	174439287	jacuzzi	18	80779519	174441271	jardinera 1 terraza
34	80779740	174439292	jacuzzi	19	80779552	174441376	jardinera 1 terraza
35	80779736	174439297	jacuzzi	20	80778814	174441609	jardinera 1 terraza
36	80779731	174439302	jacuzzi	21	80779274	174440024	jardinera 2 terraza
37	80779728	174439307	jacuzzi	22	80779332	174440006	jardinera 2 terraza
38	80779665	174439327	jacuzzi	23	80779256	174439770	jardinera 2 terraza
1	80778011	174439887	recamara 2	24	80779490	174439697	jardinera 2 terraza
2	80778230	174439818	recamara 2	25	80779152	174439893	jardinera 2 terraza
3	80778157	174439588	recamara 2	26	80779726	174439839	jardinera 2 terraza
4	80778473	174439495	recamara 2	27	80779697	174439747	jardinera 2 terraza
5	80778586	174439313	recamara 2	28	80779164	174439726	jardinera 2 terraza
6	80778302	174439046	recamara 2	29	80779731	174439621	jardinera 2 terraza
7	80778196	174439080	recamara 2	30	80779848	174439584	jardinera 2 terraza
8	80778559	174439185	recamara 2	31	80779863	174439631	jardinera 2 terraza
9	80777999	174439634	recamara 2	32	80779980	174439595	jardinera 2 terraza
10	80779937	174439653	recamara 2	33	80780073	174439890	jardinera 2 terraza
11	80778153	174438944	recamara 3	34	80780168	174439860	jardinera 2 terraza
12	80778543	174438822	recamara 3	35	80780045	174439369	jardinera 2 terraza
13	80778586	174438957	recamara 3	36	80779063	174439779	jardinera 2 terraza
14	80779026	174438820	recamara 3	37	80779105	174439913	jardinera 2 terraza
15	80778921	174438486	recamara 3	38	80779227	174439874	jardinera 2 terraza
16	80778961	174438473	recamara 3	39	80778717	174441696	terrazza general
17	80778936	174438392	recamara 3	40	80780576	174441107	terrazza general
18	80778675	174438667	recamara 3	41	80780452	174440715	terrazza general
19	80778555	174439457	recamara principal	42	80780184	174439855	terrazza general
20	80778882	174439354	recamara principal	43	80780059	174439457	terrazza general
21	80778862	174439292	recamara principal	44	80778194	174440050	terrazza general
22	80779146	174439203	recamara principal	45	80778663	174441535	terrazza general
23	80779026	174438820	recamara principal	46	80778500	174440255	toilet y bodega
24	80778586	174438957	recamara principal	47	80779134	174440055	toilet y bodega
25	80778543	174438822	recamara principal	48	80779047	174439779	toilet y bodega
26	80778153	174438944	recamara principal	49	80778413	174439980	toilet y bodega
27	80778196	174439080	recamara principal				
28	80778302	174439046	recamara principal				



BYNA LUXURY CONDOS

LOZANO

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129650

www.gob.mx/SEMARNAT



11	807783.86	1744393.13	recamara principal
12	807784.99	1744392.78	recamara principal

Coordenadas de planta nivel 6

Planta nivel 6

No.	X	Y	Elemento
1	807789.15	1744398.21	alberca
2	807798.43	1744395.25	alberca
3	807797.59	1744392.63	alberca
4	807788.31	1744395.59	alberca
5	807784.55	1744398.26	asoleadero
6	807788.74	1744396.93	asoleadero
7	807788.31	1744395.59	asoleadero
8	807796.50	1744392.98	asoleadero
9	807795.82	1744390.83	asoleadero
10	807794.11	1744391.36	asoleadero
11	807794.33	1744392.06	asoleadero
12	807787.84	1744394.11	asoleadero
13	807787.87	1744394.21	asoleadero
14	807783.68	1744395.55	asoleadero
15	807784.08	1744399.82	jardinera
16	807789.15	1744398.21	jardinera
17	807788.74	1744396.93	jardinera
18	807784.55	1744398.26	jardinera
19	807783.68	1744395.55	jardinera
20	807786.73	1744394.57	jardinera
21	807786.36	1744393.43	jardinera
22	807782.46	1744394.68	jardinera
23	807780.73	1744400.88	terrazza gral
24	807781.94	1744400.50	terrazza gral
25	807797.32	1744395.61	terrazza gral
26	807798.43	1744395.25	terrazza gral
27	807797.59	1744392.63	terrazza gral
28	807796.50	1744392.98	terrazza gral
29	807795.82	1744390.83	terrazza gral
30	807794.11	1744391.36	terrazza gral
31	807794.06	1744391.21	terrazza gral
32	807791.85	1744391.90	terrazza gral
33	807789.36	1744383.92	terrazza gral
34	807780.75	1744386.67	terrazza gral
35	807781.96	1744390.80	terrazza gral
36	807777.94	1744392.03	terrazza gral
37	807782.67	1744393.03	estancia
38	807791.35	1744390.30	estancia
39	807789.36	1744383.92	estancia
40	807780.75	1744386.67	estancia

Coordenadas de áreas verdes

1	807763.54	1744405.71	AREA VERDE 1
2	807781.65	1744422.45	AREA VERDE 1
3	807783.74	1744421.78	AREA VERDE 1
4	807783.47	1744420.91	AREA VERDE 1
5	807784.61	1744420.55	AREA VERDE 1
6	807783.93	1744418.41	AREA VERDE 1
7	807783.59	1744418.51	AREA VERDE 1
8	807807.33	1744415.17	AREA VERDE 2
9	807809.10	1744409.34	AREA VERDE 2
10	807809.01	1744404.04	AREA VERDE 2
11	807807.23	1744398.61	AREA VERDE 2
12	807802.86	1744393.06	AREA VERDE 2
13	807798.24	1744388.80	AREA VERDE 2
14	807799.26	1744387.70	AREA VERDE 2



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-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT UGA-1697-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 39 de 44

8	807783.47	1744418.13	AREA VERDE 1	8	807788.65	1744377.92	AREA VERDE 2
9	807780.46	1744419.09	AREA VERDE 1	9	807780.75	1744386.67	AREA VERDE 2
10	807778.89	1744414.14	AREA VERDE 1	10	807789.36	1744383.92	AREA VERDE 2
11	807783.81	1744412.58	AREA VERDE 1	11	807789.42	1744384.11	AREA VERDE 2
12	807784.18	1744413.76	AREA VERDE 1	12	807792.47	1744383.21	AREA VERDE 2
13	807788.14	1744412.51	AREA VERDE 1	13	807798.00	1744388.33	AREA VERDE 2
14	807789.33	1744416.27	AREA VERDE 1	14	807797.47	1744388.92	AREA VERDE 2
15	807791.43	1744415.61	AREA VERDE 1	15	807793.57	1744389.94	AREA VERDE 2
16	807790.02	1744411.17	AREA VERDE 1	16	807793.78	1744389.88	AREA VERDE 2
17	807788.52	1744411.65	AREA VERDE 1	17	807800.47	1744394.27	AREA VERDE 2
18	807788.22	1744410.70	AREA VERDE 1	18	807800.46	1744394.18	AREA VERDE 2
19	807787.37	1744408.03	AREA VERDE 1	19	807801.44	1744393.87	AREA VERDE 2
20	807780.92	1744410.08	AREA VERDE 1	20	807801.54	1744394.20	AREA VERDE 2
21	807780.80	1744409.70	AREA VERDE 1	21	807800.56	1744394.49	AREA VERDE 2
22	807781.25	1744407.65	AREA VERDE 1	22	807801.97	1744398.82	AREA VERDE 2
23	807785.95	1744403.55	AREA VERDE 1	23	807797.96	1744400.06	AREA VERDE 2
24	807779.97	1744405.58	AREA VERDE 1	24	807799.16	1744403.96	AREA VERDE 2
25	807778.67	1744401.51	AREA VERDE 1	25	807799.44	1744403.87	AREA VERDE 2
26	807778.25	1744401.64	AREA VERDE 1	26	807798.90	1744402.13	AREA VERDE 2
27	807778.12	1744401.26	AREA VERDE 1	27	807802.50	1744401.00	AREA VERDE 2
28	807780.61	1744400.48	AREA VERDE 1	28	807803.04	1744402.74	AREA VERDE 2
29	807779.37	1744396.53	AREA VERDE 1	29	807805.12	1744402.08	AREA VERDE 2
30	807778.08	1744392.41	AREA VERDE 1	30	807805.52	1744401.96	AREA VERDE 2
31	807777.97	1744392.05	AREA VERDE 1	31	807805.57	1744402.11	AREA VERDE 2
32	807778.59	1744391.85	AREA VERDE 1	32	807805.61	1744402.25	AREA VERDE 2
33	807781.96	1744390.80	AREA VERDE 1	33	807803.11	1744403.04	AREA VERDE 2
34	807780.75	1744386.67	AREA VERDE 1	34	807803.66	1744404.78	AREA VERDE 2
				35	807800.06	1744405.92	AREA VERDE 2
				36	807799.52	1744404.19	AREA VERDE 2
				37	807799.25	1744404.23	AREA VERDE 2
				38	807800.48	1744408.15	AREA VERDE 2
				39	807804.44	1744406.89	AREA VERDE 2
				40	807805.75	1744411.03	AREA VERDE 2
				41	807806.72	1744410.74	AREA VERDE 2
				42	807806.85	1744411.15	AREA VERDE 2
				43	807805.58	1744411.55	AREA VERDE 2
				44	807806.91	1744415.73	AREA VERDE 2

LOZANO

SEGURIDAD

SEGURIDAD

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 40 de 44

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: cuatro meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo), misma que empezará a contar el día siguiente en que obtenga la resolución en materia de cambio de uso de suelo; 20 meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar después del cuarto mes del inicio de 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 del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la MIA-P presentada, además de justificar y fundamentar el plazo adicional que solicite, indicando detalladamente las obras y/o actividades que pretende realizar en el plazo adicional solicitado. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

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

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

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

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 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 **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO

SEGURIDAD

NÚMERO DE BITÁCORA: 26/MP-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021.

Página 41 de 44

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 Condiciones de 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 45 de la LGEPFA 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 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 LGEPFA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones 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 45 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 PROFFPA 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. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
3. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto**, las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
4. 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**. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5125630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 26/MP-0193/05/21

OFICIO: SEMARNAT-DGA-1897/2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 42 de 44

5. 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.
6. 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.
7. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.
8. Deberá dar cumplimiento a las medidas 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.
9. El proyecto deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
10. Deberá elaborar y ejecutar un programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 1:2 (es decir, por el total del área afectada compensar 2 veces más, cuando menos 0.26 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en la bitácora de campo que incluya la descripción de actividades realizadas cuya copia deberá incorporarse en el primer informe de cumplimiento señalado en el **Término Noveno** del presente.
11. La promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocarán 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.
12. 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 **promoviente** 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 **promoviente** desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.

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

LOZANO

SEGURIDAD

NÚMERO DE BITÁCORA: 26/MB-0193/0521

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1897-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

Página 43 de 44

- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del proyecto.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- f) 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, el 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 PRO-FEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

10.- El **promovente**, deberá solicitar la autorización de Cambio de Uso de Suelo de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 139, 141, 143 y 144 de su Reglamento.

11.- El **promovente** deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término improrrogable no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

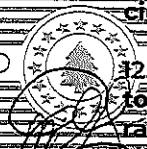
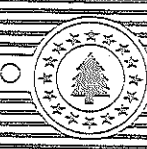
12.- En el caso de que el **promovente** no inicie el trámite en el término antes indicado o no obtenga la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el presente acto administrativo se extinguirá de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

13.- 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.

14.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del RLIA, 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.

15.- 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**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

Página 44 de 44

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA-20/MP-0193/05/21

OFICIO SEMARNAT-UCA-1897/2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de diciembre de 2021

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 179 de LGEEPA.

1.- 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 RFA.

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

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

3.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su RFA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

17.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo al C. Frederick August Roth Alboucreck en su carácter de representante legal de Intercom Banco SA IBM IGF Fideicomiso F/3510, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LIC. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PEREZ GARCIA

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

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

Cd. Expediente 11/11/21

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT