

**C. JAVIER EMILIO HIRSCHFELD MERELES
Y JERÓNIMO EDUARDO HIRSCHFELD MERELES.
PRESENTE.**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto: **"Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido", en playa Zicatela, municipio de Santa María Colotepec"**, que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Javier Emilio Hirschfeld Mereles y Jerónimo Eduardo Hirschfeld Mereles, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en Avenida Alejandro Cárdenas s/n, colonia Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 25 de enero de 2022, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 20 de enero del mismo año, mediante el cual el C. Javier Emilio Hirschfeld Mereles y Jerónimo Eduardo Hirschfeld Mereles presentaron 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 200A2022TD006.
- II. Que el 03 de febrero de 2022, registrado con el número 20DFI-00202/2202, el **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Marca Oaxaca de fecha 28 de enero de 2022.
- III. Que con fecha 08 de marzo de 2022, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0429-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- IV. Que con oficio de fecha 08 de marzo de 2022, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0430-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0440-2022 de fecha 31 de marzo 2022, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de la información que ampliara y aclarara lo contenido en la **MIA-P** del proyecto.
- VI. Que con escrito ingresado el 20 de abril de 2022, registrado con número de documento 20DFI-00783/2204, la promovente presentó a esta Delegación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

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

"Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido"

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



2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

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

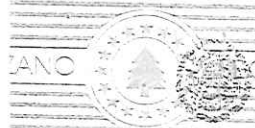
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA,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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P** e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 1,625.59 m², comprende tres niveles para habitaciones y suites, un nivel de rooftop y nivel sótano; contara con 39 habitaciones (31 habitaciones sencillas y 8 suites) y 4 locales comerciales; áreas comunes como restaurante, elevador, espacio libres, dos piscinas, regaderas exteriores, área de descanso, área de lounge, recepción, jardines, lavandería, máquinas y áreas verdes, quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Distribución de áreas de la planta sótano.

No.	OBRA	SUPERFICIE (m ²)
1	Bodega	53.0682
2	Escalera 1	6.1848
3	Cuarto refrigerado de basura	9.4380
4	Comedor de empleados	8.9619
5	Lavandería	15.9782
6	Planta de emergencia	57.7292
7	Cuarto de maquinas	



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-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

8	Pasillos	24.8199
9	Lockers	18.9600
10	Sanitarios (hombres/mujeres)	14.8112
11	Escalera 2	9.7549

Distribución de obras de la planta baja (nivel 1)

No.	OBRA	SUPERFICIE (m²)
1	Jardín 1	23.2849
2	Pasillos	396.6073
3	Elevador	2.88
4	Ducto	1.4516
5	Trincea/Bal	50.3579
6	Jardín 2	6.8161
7	Área de comensal 1	25.9983
8	Escalera 1	9.5924
9	Sanitario 1	4.1808
10	Habitación 1	16.409
11	Habitación 2	16.409
12	Habitación 3	16.409
13	Habitación 4	16.409
14	Jardín 3	19.3186
15	Tubonás	64.6657
16	Camastros 1	49.9669
17	Alberca	85.5275
18	Camastros 2	26.6466
19	Jardín 4	60.8014
20	Área de comensales	109.0901
21	Escalera 2	3.8182
22	Sanitarios 2	28.1073
23	Barra	26.1455
24	Bodega general	13.7031
25	Bodega de alimentos y bebidas	11.3265
26	Escalera 3	9.4043
27	Cocina	21.2881
28	Escalera 4	26.2802
29	Jardín 5	90.396
30	Habitación 5	16.409
31	Habitación 6	16.409
32	Habitación 7	16.409
33	Habitación 8	16.409
34	Habitación 9	16.409
35	Habitación 10	16.409
36	Habitación 11	16.409
37	Habitación 12	16.409
38	Habitación 13	16.409
39	Habitación 14	16.409
40	Habitación 15	16.409
41	Recepción de maletas	26.7698
42	Site	9.2709
43	Administración	14.8287
44	Jardín 6	57.8541
45	Local comercial 1	21.96
46	Local comercial 2	21.96
47	Local comercial 3	21.96
48	Local comercial 4	22.68
49	Ama de llaves	3.931
50	Control	3.9567
51	Tableros	7.6283

Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
RECUPERACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

Distribución de áreas del segundo nivel

No.	OBRA	SUPERFICIE (m²)
1	Habitación 16	16.4090
2	Habitación 17	16.4090
3	Habitación 18	16.4090
4	Habitación 19	16.4090
5	Habitación 20	16.4090
6	Habitación 21	16.4090
7	Habitación 22	16.4090
8	Habitación 23	16.4090
9	Habitación 24	16.4090
10	Habitación 25	16.4090
11	Habitación 26	16.4090
12	Habitación 27	16.4090
13	Habitación 28	16.4090
14	Habitación 29	16.4090
15	Habitación 30	16.4090
16	Habitación 31	16.4090
17	Pasillos	91.2982
18	Sala de estar	25.0079
19	Cuarto de servicio y guardado	10.3910
20	Ducto	1.4516
21	Elevador	2.8800
22	Escalera 1	9.5924
23	Sanitario 1	4.1808
24	Terraza (Sección 1)	71.6193
25	Terraza (Sección 2)	

Distribución de obras del tercer nivel.

No.	OBRA	SUPERFICIE (m²)
1	Suite 1	32.8180
2	Suite 2	32.8180
3	Suite 3	32.8180
4	Suite 4	32.8180
5	Suite 5	32.8180
6	Suite 6	32.8180
7	Suite 7	32.8180
8	Suite 8	32.8180
9	Pasillos	91.2982
10	Área de estar	25.0079
11	Cuarto de servicio y guardado	10.3910
12	Ducto	1.4516
13	Elevador	2.8800
14	Escalera	9.5924
15	Sanitario	4.1808
16	Terrazas (Sección 1)	24.0665
17	Terrazas (Sección 2)	
18	Área libre o de descanso	56.1297

Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cárdenas Puerto Escondido"

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



Distribución de áreas del rooftop.

No.	OBRA	SUPERFICIE (m²)
1	Sala de espera 1	22.2461
2	Spa	30.5463
3	Sala de descanso 1	9.5325
4	Pasillos	122.2622
5	Sanitario 1	3.6518
6	Escalera	9.5924
7	Elevador	2.8800
8	Ducto	1.4516
9	Sanitario 2	3.6518
10	Palapa Rooftop (área de descanso)	153.5100
11	Palapa Rooftop (barra)	
12	Palapa Rooftop (área de hamacas)	
13	Alberca Roof garden	34.0052
14	Área de descanso (alberca)	31.9354
15	Terraza	53.7000

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante esta etapa del proyecto se realizará el trazo, la delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Construcción

PRELIMINARES.

Primeramente, se procederá a limpiar el terreno, una vez limpia el área a construir se procederá a trazar los ejes y a establecer bancos de nivel que lleve el hotel, una vez teniendo los ejes y los bancos de nivel se procederá a excavar manualmente las cepas para empotrar los contratraves y las zapatas aisladas.

CIMENTACION.

Una vez que esta colada la plantilla se procederá armar la contratrabe y se procederá a colar una platilla de concreto $F'c = 50 \text{ Kg/cm}^2$ para recibir el armado de la losa de cimentación, una vez que esta armada la losa de cimentación se procederá a armar los dados que recibirán las columnas de concreto.

Una vez que ya están armadas los contratraves, los dados y la losa de cimentación se colocarán las preparaciones para las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales.

Una vez que están armadas los contratraves, dados, losa de cimentación y colocadas todas las preparaciones para las instalaciones se cimbra el perímetro de la losa con madera de pino de tercera, se procederá a anclar castillos para poder confinar posteriormente los muros. Una vez que ya están armadas las trabes, dados, losa de cimentación, las preparaciones de las instalaciones, cimbrado el perímetro de la losa y anclados los castillos correspondientes los se procederá a colar monolíticamente con concreto $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ T.M.A 3/4" R. N. las contratraves dados y losa de cimentación.

ESTRUCTURA DE CONCRETO.

La estructura de concreto se realizará a base de columnas de concreto de $f'c$ de 250 kg/cm^2 y se conectarán con un sistema de entrepisos a base de dos losas de concreto.

"Construcción y Operación del Hotel Alejandro Cardenas Puerto Escondido"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

ALBAÑILERIA.

Los muros serán aplanados con mortero cemento arena 1:3 de 1.5 cm de espesor a regla y plomo acabado pulido con flota de esponja arista de muros boleadas. Los registros sanitarios serán de tabicón de concretos asentados con mortero cemento arena 1:3 aplanado interior con mortero cemento arena 1:3 con marco y contramarco metálico. Los albañales serán de 10" en pvc sanitario de norma de la descarga general y se conectará al pozo de visita más próximo al terreno encofrado con concreto $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$ con pendiente de 2%. Los aplanados de los muros serán de mortero cemento arena 1:3 a plomo y regla acabados con pasta de cemento gris y arena cernida fina con flota de esponja.

ACABADOS.

Los pisos en cuartos serán de concreto y pasta con color integral acabado pulido con llana de metal y tratados para evitar hongo. Los lambrines de los baños serán de mármol en placa enteras asentadas con adhesivo de piso sobre piso. Los pisos de áreas comunes serán de cemento gris acabado con granzón lavado y tratados con silicón w para evitar la formación de hongos. Los pisos de áreas exteriores serán en pasto de la región sembrados con abono y decorado con plantas de la región.

INSTALACION ELECTRICA.

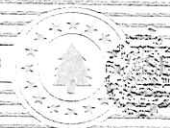
Las instalaciones eléctricas a 110 V se ranurará el muro, se colocará el poliducto del diámetro de acuerdo a las normas mexicanas, al colocar el ducto se le dejará una guía de alambre galvanizado del No. 16 y posteriormente se procederá a cablearlo con cable THW en las salidas de contacto será de calibre 12 y en las salidas de alumbrado será calibre 14. Las instalaciones eléctricas a 220 V se ranurará el muro, se colocará el poliducto del diámetro de acuerdo a las normas mexicanas, al colocar el ducto se le dejará una guía de alambre galvanizado del No 16 y posteriormente se procederá a cablearlo con cable THW en las salidas de contacto será (NOM-001-SEDE-2012).

Los interruptores serán de acuerdo al amperaje requerido por las salidas que van integrar el circuito una vez balanceadas las cargas. Los contactos apagadores y todos los accesorios serán de acuerdo a las normas (NOM-007-ENER-2014). Los contactos en los baños serán con farra a tierra para protección según norma (MXN-J-549-ANCE). Se instalará un transformador tipo costa para abastecer el hotel, dicho transformador contiene las especificaciones de protección ambiental según norma (NOM-113SEMARNAT1998).

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA.

Las salidas hidráulicas serán ocultas en muros y losas y serán con tubería de tubo plus tanto agua fría y agua caliente y se probarán a una presión de 8 kg/cm^2 . Las válvulas serán de bronce con conectores de tuboplus y serán colocadas en los ductos de instalaciones por cada 2 cuartos. El hotel contará con un presurizador con una bomba integrada de 2.0 H.P. que a su vez estará conectado a una cisterna y a la red de agua potable de la calle y el cual se le instalará un check horizontal. El hotel contará con una cisterna de 30 m^3 dicha cisterna será construida de concreto armado y reforzado con acero $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$ y más una cisterna para recolección de agua pluvial de capacidad de 30 m^3 .

El hotel contará con una alberca principal construida con muros de 15 cm de espesor reforzados con concreto armado y revestida con azulejo veneciano asentado con adhesivo piso/piso contará con equipo de filtrado y el desagüe se conectará a la cisterna de agua pluvial.



CARPINTERIA.

Las puertas de acceso a cuartos y baños serán de madera maciza de la región con cerraduras en aluminio anodizado y bisagras de aluminio. Las puertas del servicio y áreas comunes serán de madera maciza de la región con cerraduras en aluminio anodizado y bisagras de aluminio.

PINTURA.

Los muros de los cuartos, así como de áreas comunes en interiores y exteriores será vinílica aplicando una mano de sellador y dos de pintura. Los plafones de los cuartos, así como de áreas comunes en interiores y exteriores será vinílica aplicando una mano de sellador y dos de pintura. Se impermeabilizará la losa de azotea con impermeabilizante base agua con una mano de primer y dos con membrana de refuerzo.

CANCELERIA.

La cancelería será de aluminio anodizado con perfiles línea europea de 3" de ancho con vidrio de 9 mm templado en cancelas de cuartos y áreas públicas. En las áreas de servicio será aluminio anodizado con perfiles línea europea de 3" y vidrio flotado de 6 mm. En regaderas se colocará una puerta de 9 mm de espesor de cristal templado con herrajes de acero inoxidable. En lavabos se colocará un espejo de 4 mm de espesor con marco de aluminio oculto en la parte posterior y se le colocará una tira de luz led para su iluminación.

AIRE ACONDICIONADO

El hotel en los cuartos se colocará aires minis Split con gas 410 inverter de 18000 BTU y en así como en áreas públicas. Los cuartos contarán con ventilador de techo, así como los espacios públicos.

AREAS EXTERIORES.

Al lado de la alberca se colocará tierra vegetal para posteriormente sembrar pasto, así como plantas de ornato de la región y árboles frutales, los andadores serán de concreto f" c= 150 con granzón lavado.

ESTRUCTURA.

Considerando que la construcción se localiza en una región altamente sísmica, se ha resuelto en estructura de concreto.

La estructura se desplanta, sobre zapatas aisladas con trabes invertidas, con el objeto de asegurar la integridad de la construcción, ante un sismo de alta magnitud. Los muros divisorios y de fachadas serán de block hueco de .20 x .20 x .40 metros preparados para recibir aplanados de chukum en sus dos caras.

ACABADOS.

En la estructura secundaria y acabados finales, se incluyen materiales como mamposterías de piedra, block ligero, aplanados rústicos y pisos de cemento pulido. Adicionalmente y como una coronación del proyecto, se incorpora un sistema de palapas artesanales de grandes dimensiones que realizaran habitantes de la región.

JARDINERIA

La jardinería está resuelta con una paleta vegetal de la región, plantas endémicas, cactáceas y palmeras con alto grado de adaptación al medio. El diseño de la jardinería, en general, pretende enfatizar vistas y proporcionar privacidad y crear sombra y acentos de color y textura, en el conjunto.



Operación y mantenimiento

El hotel será un centro de descanso total, en un ambiente atractivo, familiar y sofisticado para disfrutar todas las actividades que ofrece sus alrededores, el hotel cuenta con rampas y pasillos para sillas de rueda a lo largo del hotel, un elevador para facilitar el acceso para personas con limitaciones físicas y baños especiales para discapacitados.

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble.

Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

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

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

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

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reusó y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

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

**CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

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

De acuerdo con el **promoviente** el Sistema Ambiental (SA) quedó definido considerando las características del proyecto a través del sistema de información geográfica y por la caracterización del medio en sus elementos biótico y abiótico, describiendo y analizando cada uno de los componentes del sistema para hacer una correcta identificación del área donde se ubica el proyecto.

El SA se ubica dentro de un clima cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad con un % de precipitación invernal menor de 5, identificado mediante la clave Aw0 (w), las características de dicho clima se presentan a continuación. Este clima ocurre en 12.54% del territorio estatal, ocupa la franja costera más próxima al Océano Pacífico.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur", extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca. Tiene una longitud aproximada de 1200 km y un ancho medio de 100 km.

Los tipos de suelo existentes son: regosol, estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A ócrico, o bien, un horizonte gléyico a más de 50 cm de profundidad. Cuando la textura es arenosa, estos suelos carecen de láminas de acumulación de arcilla, así como de indicios del horizonte cámbico u óxico. No están formados de materiales producto de la intensa remoción del horizonte superior, en solución o suspensión.

El SA pertenece a la Región Hidrológica 21 (RH 21) Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), ubicada en el sector suroriental de la cuenca del río San Pedro Pochutla, sin embargo, y de acuerdo a su patrón hidrológico, Huatulco se conforma como una unidad separada y autónoma de la red general de drenaje. Se integra por una serie de pequeñas cuencas, separadas una de otra, que tienen origen dentro de las últimas estribaciones de la Sierra Sur, dentro del propio municipio de Huatulco y en municipios colindantes.

De acuerdo al **promoviente** la vegetación presente en la zona de influencia del sitio se ha visto afectada por las actividades antropogénicas de la zona, entre las cuales destacan la agricultura y el crecimiento de las zonas urbanas, por lo cual el proyecto no se desarrollará en zonas donde exista vegetación original, si no con un grado de deterioro. En referencia a la fauna, debido a que el sitio del proyecto se encuentra sin cobertura vegetal, no se albergan especies de fauna silvestre, asimismo, el proyecto no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo, se tomarán las medidas necesarias.

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

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

1. Generación de residuos sólidos y líquidos en las distintas etapas del proyecto.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto e implementación de maquinaria y equipo.
3. Modificación en las condiciones físicas del suelo y agua por la operación y mantenimiento del proyecto.
4. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
PRECIOSOS DE LA REVOLUCIÓN VERDE

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- b) Se establecerá un horario de trabajo del personal y uso de maquinaria o herramienta.
- c) Instalación de contenedores suficientes para la colocación de basura, en lugares estratégicos y rotulados con la leyenda de orgánico e inorgánico.
- d) Elaboración de un programa para el ahorro de agua.
- e) Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. Se delimitará plenamente aquellas áreas consideradas para construcción, para evitar afectar áreas no contempladas o se afecte una superficie mayor a la autorizada
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá un mayor consumo de agua potable y la generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**
4. Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
5. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 024 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de asentamientos humanos, además que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental complementadas con las que se establecen en cumplimiento de los criterios ecológicos establecidos para la UGA 024, como que el proyecto no modificará cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales; la topografía del predio, se adaptará tal como está su forma limitándose al predio del promoviente, en las etapas del proyecto no se dispondrá ningún tipo de material sobrante sobre áreas con vegetación nativa o en ríos o arroyos para no afectar su dinámica hidrológica; y, que se coordinarán y cumplirán los criterios establecidos por la dependencia de protección civil municipal.
6. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido"

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



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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS:

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 **"Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido", en playa Zicatela, municipio de Santa María Colotepec"**, promovido por el C. Javier Emilio Hirschfeld Mereles y Jerónimo Eduardo Hirschfeld Mereles, con pretendida ubicación en Avenida Alejandro Cardenas S/N, colonia Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 1,625.59 m², comprende tres niveles para habitaciones y suites, un nivel de rooftop y nivel sótano; contara con 39 habitaciones (31 habitaciones sencillas y 8 suites) y 4 locales comerciales; áreas comunes como restaurante, elevador, espacio libres, dos piscinas, regaderas exteriores, área de descanso, área de lounge, recepción, jardines, lavandería, máquinas y áreas verdes, quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Distribución de áreas de la planta sótano.

No.	OBRA	SUPERFICIE (m ²)
1	Bodega	53.0682
2	Escalera 1	6.1848
3	Cuarto refrigerado de basura	9.4380
4	Comedor de empleados	8.9619
5	Lavandería	15.9782
6	Planta de emergencia	57.7292
7	Cuarto de maquinas	
8	Pasillos	24.8199
9	Lockers	18.9600
10	Sanitarios (hombres/mujeres)	14.8112
11	Escalera 2	9.7549

Distribución de obras de la planta baja (nivel 1)

No.	OBRA	SUPERFICIE (m²)
1	Jardín 1	23.2849
2	Pasillos	396.6073
3	Elevador	2.88
4	Ducto	1.4516
5	Juice/Bar	50.3579
6	Jardín 2	6.8161
7	Área de comensal 1	25.9983
8	Escalera 1	9.5924
9	Sanitario 1	4.1808
10	Habitación 1	16.409
11	Habitación 2	16.409
12	Habitación 3	16.409
13	Habitación 4	16.409
14	Jardín 3	19.3186
15	Tubonas	64.6657
16	Camastros 1	49.9669
17	Alberca	85.5275
18	Camastros 2	26.6466
19	Jardín 4	60.8014
20	Área de comensales	109.0901
21	Escalera 2	3.8182
22	Sanitarios 2	28.1073
23	Barra	26.1455
24	Bodega general	13.7031
25	Bodega de alimentos y bebidas	11.3265
26	Escalera 3	9.4043
27	Cocina	21.2881
28	Escalera 4	26.2802
29	Jardín 5	90.396
30	Habitación 5	16.409
31	Habitación 6	16.409
32	Habitación 7	16.409
33	Habitación 8	16.409
34	Habitación 9	16.409
35	Habitación 10	16.409
36	Habitación 11	16.409
37	Habitación 12	16.409
38	Habitación 13	16.409
39	Habitación 14	16.409
40	Habitación 15	16.409
41	Recepción de maletas	26.7698
42	Site	9.2709
43	Administración	14.8287
44	Jardín 6	57.8541
45	Local comercial 1	21.96
46	Local comercial 2	21.96
47	Local comercial 3	21.96
48	Local comercial 4	22.68
49	Ama de llaves	3.931
50	Control	3.9567
51	Tableros	7.6283

Distribución de áreas del segundo nivel

No.	OBRA	SUPERFICIE (m ²)
1	Habitación 16	16.4090
2	Habitación 17	16.4090
3	Habitación 18	16.4090
4	Habitación 19	16.4090
5	Habitación 20	16.4090
6	Habitación 21	16.4090
7	Habitación 22	16.4090
8	Habitación 23	16.4090
9	Habitación 24	16.4090
10	Habitación 25	16.4090
11	Habitación 26	16.4090
12	Habitación 27	16.4090
13	Habitación 28	16.4090
14	Habitación 29	16.4090
15	Habitación 30	16.4090
16	Habitación 31	16.4090
17	Pasillos	91.2982
18	Sala de estar	25.0079
19	Cuarto de servicio y guardado	10.3910
20	Ducto	1.4516
21	Elevador	2.8800
22	Escalera	9.5924
23	Sanitario	4.1808
24	Terraza (Sección 1)	71.6193
25	Terraza (Sección 2)	

Distribución de obras del tercer nivel

No.	OBRA	SUPERFICIE (m ²)
1	Suite 1	32.8180
2	Suite 2	32.8180
3	Suite 3	32.8180
4	Suite 4	32.8180
5	Suite 5	32.8180
6	Suite 6	32.8180
7	Suite 7	32.8180
8	Suite 8	32.8180
9	Pasillos	91.2982
10	Área de estar	25.0079
11	Cuarto de servicio y guardado	10.3910
12	Ducto	1.4516
13	Elevador	2.8800
14	Escalera	9.5924
15	Sanitario	4.1808
16	Terrazas (Sección 1)	24.0665
17	Terrazas (Sección 2)	
18	Área libre o de descanso	56.1297

Distribución de áreas del rooftop.

No.	OBRA	SUPERFICIE (m²)
1	Sala de espera 1	22.2461
2	Spa	30.5463
3	Sala de descanso 1	9.5325
4	Pasillos	122.2622
5	Sanitario 1	3.6518
6	Escalera	9.5924
7	Elevador	2.8800
8	Ducto	1.4516
9	Sanitario 2	3.6518
10	Palapa Rooftop (área de descanso)	153.5100
11	Palapa Rooftop (barra)	
12	Palapa Rooftop (área de hamacas)	
13	Alberca Roof garden	34.0052
14	Área de descanso (alberca)	31.9354
15	Terraza	53.7000

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante esta etapa del proyecto se realizará el trazo, la delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Construcción

PRELIMINARES.

Primeramente, se procederá a limpiar el terreno, una vez limpia el área a construir se procederá a trazar los ejes y a establecer bancos de nivel que llevara el hotel, una vez teniendo los ejes y los bancos de nivel se procederá a excavar manualmente las cepas para empotrar los contratraves y las zapatas aisladas.

CIMENTACION.

Una vez que esta colada la plantilla se procederá armar la contratrabe y se procederá a colar una platilla de concreto $F'c = 50 \text{ Kg/cm}^2$ para recibir el armado de la losa de cimentación, una vez que esta armada la losa de cimentación se procederá a armar los dados que recibirán las columnas de concreto.

Una vez que ya están armadas los contratraves, los dados y la losa de cimentación se colocarán las preparaciones para las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales.

Una vez que están armadas los contratraves, dados, losa de cimentación y colocadas todas las preparaciones para las instalaciones se cimbra el perímetro de la losa con madera de pino de tercera, se procederá a anclar castillos para poder confinar posteriormente los muros. Una vez que ya están armadas las trabes, dados, losa de cimentación, las preparaciones de las instalaciones, cimbrado el perímetro de la losa y anclados los castillos correspondientes los se procederá a colar monóticamente con concreto $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ T.M.A 3/4" R. N. las contratraves dados y losa de cimentación.

ESTRUCTURA DE CONCRETO.

La estructura de concreto se realizará a base de columnas de concreto de $f'c$ de 250 kg/cm^2 y se conectarán con un sistema de entrepisos a base de dos losas de concreto.

**ALBAÑILERIA.**

Los muros serán aplanados con mortero cemento arena 1:3 de 1.5 cm de espesor a regla y plomo acabado pulido con flota de esponja arista de muros boleadas. Los registros sanitarios serán de tabicón de concretos asentados con mortero cemento arena 1:3 aplanado interior con mortero cemento arena 1:3 con marco y contramarco metálico. Los albañales serán de 10" en pvc sanitario de norma de la descarga general y se conectará al pozo de visita más próximo al terreno encofrado con concreto f'c = 100 kg/cm² con pendiente de 2%. Los aplanados de los muros serán de mortero cemento arena 1:3 a plomo y regla acabados con pasta de cemento gris y arena cernida fina con flota de esponja.

ACABADOS.

Los pisos en cuartos serán de concreto y pasta con color integral acabado pulido con llana de metal y tratados para evitar hongo. Los lambrines de los baños serán de mármol en placa enteras asentadas con adhesivo de piso sobre piso. Los pisos de áreas comunes serán de cemento gris acabado con granzón lavado y tratados con silicón w para evitar la formación de hongos. Los pisos de áreas exteriores serán en pasto de la región sembrados con abono y decorado con plantas de la región.

INSTALACION ELECTRICA

Las instalaciones eléctricas a 110 V se ranurará el muro, se colocará el poliducto del diámetro de acuerdo a las normas mexicanas, al colocar el ducto se le dejará una guía de alambre galvanizado del No. 16 y posteriormente se procederá a cablearlo con cable THW en las salidas de contacto será de calibre 12 y en las salidas de alumbrado será calibre 14. Las instalaciones eléctricas a 220 V se ranurará el muro, se colocará el poliducto del diámetro de acuerdo a las normas mexicanas, al colocar el ducto se le dejará una guía de alambre galvanizado del No 16 y posteriormente se procederá a cablearlo con cable THW en las salidas de contacto será (NOM-001-SEDE-2012).

Los interruptores serán de acuerdo al amperaje requerido por las salidas que van integrar el circuito una vez balanceadas las cargas. Los contactos, apagadores y todos los accesorios serán de acuerdo a las normas (NOM-007-ENER-2014). Los contactos en los baños serán con tierra a tierra para protección según norma (MXN-J-549-ANCE). Se instalará un transformador tipo costa para abastecer el hotel, dicho transformador contiene las especificaciones de protección ambiental según norma (NOM-113SEMARNAT1998).

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA.

Las salidas hidráulicas serán ocultas en muros y losas y serán con tubería de tubo plus tanto agua fría y agua caliente y se probarán a una presión de 8 kg/cm². Las válvulas serán de bronce con conectores de tuboplus y serán colocadas en los ductos de instalaciones por cada 2 cuartos. El hotel contará con un presurizador con una bomba integrada de 2.0 H.P. que a su vez estará conectado a una cisterna y a la red de agua potable de la calle y el cual se le instalará un check horizontal. El hotel contará con una cisterna de 30 m³ dicha cisterna será construida de concreto armado y reforzado con acero Fy= 4200 Kg/cm² y más una cisterna para recolección de agua pluvial de capacidad de 30 m³.

El hotel contará con una alberca principal construida con muros de 15 cm de espesor reforzados con concreto armado y revestida con azulejo veneciano asentado con adhesivo piso/piso contará con equipo de filtrado y el desagüe se conectará a la cisterna de agua pluvial.

CARPINTERIA.

Las puertas de acceso a cuartos y baños serán de madera maciza de la región con cerraduras en aluminio anodizado y bisagras de aluminio. Las puertas del servicio y áreas comunes serán de madera maciza de la región con cerraduras en aluminio anodizado y bisagras de aluminio.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
FRECUENCIA DE LA REVOLUCIÓN OAXACA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

PINTURA.

Los muros de los cuartos, así como de áreas comunes en interiores y exteriores será vinílica aplicando una mano de sellador y dos de pintura. Los plafones de los cuartos, así como de áreas comunes en interiores y exteriores será vinílica aplicando una mano de sellador y dos de pintura. Se impermeabilizará la losa de azotea con impermeabilizante base agua con una mano de primer y dos con membrana de refuerzo.

CANCELERIA.

La cancelería será de aluminio anodizado con perfiles línea europea de 3" de ancho con vidrio de 9 mm templado en cancelas de cuartos y áreas públicas. En las áreas de servicio será aluminio anodizado con perfiles línea europea de 3" y vidrio flotado de 6 mm. En regaderas se colocará una puerta de 9 mm de espesor de cristal templado con herrajes de acero inoxidable. En lavabos se colocará un espejo de 4 mm de espesor con marco de aluminio oculto en la parte posterior y se le colocará una tira de luz led para su iluminación.

AIRE ACONDICIONADO

El hotel en los cuartos se colocará aires minis Split con gas 410 inverter de 18000 BTU y en así como en áreas públicas. Los cuartos contarán con ventilador de techo, así como los espacios públicos.

AREAS EXTERIORES.

Al lado de la alberca se colocará tierra vegetal para posteriormente sembrar pasto, así como plantas de ornato de la región y árboles frutales, los andadores serán de concreto f'c= 150 con granzón lavado.

ESTRUCTURA.

Considerando que la construcción se localiza en una región altamente sísmica, se ha resuelto en estructura de concreto.

La estructura se desplanta, sobre zapatas aisladas con trabes invertidas, con el objeto de asegurar la integridad de la construcción, ante un sismo de alta magnitud. Los muros divisorios y de fachadas serán de block hueco de .20 x .20x .40 metros preparados para recibir aplanados de chukum en sus dos caras.

ACABADOS.

En la estructura secundaria y acabados finales, se incluyen materiales como mamposterías de piedra, block ligero, aplanados rústicos y pisos de cemento pulido. Adicionalmente y como una coronación del proyecto, se incorpora un sistema de palapas artesanales de grandes dimensiones que realizaran habitantes de la región.

JARDINERIA

La jardinería está resuelta con una paleta vegetal de la región, plantas endémicas, cactáceas y palmeras con alto grado de adaptación al medio. El diseño de la jardinería, en general, pretende enfatizar vistas y proporcionar privacidad y crear sombra y acentos de color y textura, en el conjunto.

Operación y mantenimiento

El hotel será un centro de descanso total, en un ambiente atractivo, familiar y sofisticado para disfrutar todas las actividades que ofrece sus alrededores, el hotel cuenta con rampas y pasillos para sillas de rueda a lo largo del hotel, un elevador para facilitar el acceso para personas con limitaciones físicas y baños especiales para discapacitados.



Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble.

Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

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

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

Coordenadas del polígono general.

VÉRTICE	COORDENADAS	
	X	Y
1	709378.21	1751667.30
2	709414.84	1751666.29
3	709413.92	1751621.64
4	709378.10	1751622.85

Coordenadas del sotano

OBRA	VÉRTICE	X	Y
Planta de emergencia	1	709381.98	1751636.45
	2	709388.50	1751636.32
	3	709388.41	1751632.52
	4	709381.92	1751632.64
Cuarto de maquinas	1	709388.49	1751636.32
	2	709395.60	1751636.17
	3	709395.45	1751630.88
	4	709390.17	1751630.90
	5	709390.19	1751632.49
	6	709388.41	1751632.52
Lavandería	1	709381.92	1751632.64
	2	709388.41	1751632.52
	3	709388.35	1751630.01
	4	709381.85	1751630.15
Lockers	1	709390.17	1751630.97
	2	709395.45	1751630.85
	3	709395.45	1751629.07
	4	709395.39	1751627.40
	5	709390.10	1751627.47
	6	709390.12	1751628.64
	7	709391.02	1751628.63
	8	709391.10	1751629.93
	9	709390.15	1751629.96



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
RECUPERACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

Comedor de empleados	1	709385.02	1751630.09
	2	709388.35	1751630.01
	3	709388.30	1751627.51
	4	709384.98	1751627.58
Cuarto refrigerado de basura	1	709384.97	1751627.58
	2	709388.30	1751627.51
	3	709388.24	1751624.60
	4	709384.91	1751624.65
Sanitarios (hombres/mujeres)	1	709390.10	1751627.48
	2	709394.10	1751627.43
	3	709393.99	1751623.83
	4	709390.02	1751623.91
Pasillos	1	709388.41	1751632.52
	2	709390.19	1751632.49
	3	709390.15	1751629.96
	4	709391.10	1751629.93
	5	709391.02	1751628.63
	6	709390.12	1751628.64
	7	709390.02	1751623.91
	8	709393.99	1751623.83
	9	709393.95	1751622.33
	10	709388.17	1751622.51
Escalera 1	1	709384.91	1751624.65
	2	709388.24	1751624.60
	3	709388.17	1751622.51
	4	709384.87	1751622.62
Escalera 2	1	709394.10	1751627.43
	2	709395.39	1751627.40
	3	709395.26	1751623.71
	4	709397.61	1751623.65
	5	709397.55	1751622.20
	6	709393.95	1751622.33
Bodega	1	709378.12	1751630.23
	2	709385.02	1751630.09
	3	709384.87	1751622.62
	4	709378.10	1751622.85

Coordenadas de desplante panta baja (nivel 1)

OBRA	VÉRTICE	X	Y	OBRA	VÉRTICE	X	Y
Jardín 1	1	709378.21	1751667.30	Área de comensales	1	709395.45	1751629.07
	2	709381.05	1751667.22		2	709381.95	1751629.35
	3	709380.88	1751658.82		3	709381.96	1751630.15

Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido"

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

	4	709378.19	1751658.88		4	709381.85	1751630.15
Pasillos	1	709381.03	1751665.95		5	709381.91	1751633.40
	2	709381.05	1751667.22		6	709381.98	1751636.45
	3	709400.49	1751666.68		7	709385.25	1751636.38
	4	709400.45	1751663.18		8	709385.28	1751637.81
	5	709399.15	1751663.20		9	709391.18	1751637.69
	6	709400.46	1751660.15		10	709391.15	1751636.26
	7	709414.05	1751659.85		11	709395.60	1751636.17
	8	709414.22	1751666.31	Escalera 2	1	709381.91	1751633.40
	9	709414.84	1751666.29		2	709381.85	1751630.15
	10	709414.70	1751659.84		3	709380.67	1751630.18
	11	709414.64	1751656.98		4	709380.74	1751633.43
	12	709408.78	1751657.15	Sañosarios 2	1	709378.10	1751622.85
	13	709408.78	1751649.74		2	709378.12	1751630.23
	14	709411.10	1751649.39		3	709381.96	1751630.15
	15	709411.07	1751647.81		4	709381.85	1751622.72
	16	709408.54	1751647.89	Barra	1	709381.95	1751629.35
	17	709408.04	1751623.46		2	709394.16	1751629.09
	18	709410.56	1751623.43		3	709394.09	1751626.94
	19	709403.52	1751621.76		4	709381.92	1751627.22
	20	709406.89	1751621.88	Bodega general	1	709381.92	1751627.22
	21	709407.62	1751657.16		2	709384.96	1751627.15
	22	709400.53	1751657.28		3	709384.87	1751622.62
	23	709399.84	1751623.62		4	709381.85	1751622.72
	24	709398.34	1751623.64	Bodega de alimentos y bebidas	1	709384.96	1751627.15
	25	709399.03	1751657.30		2	709389.53	1751627.05
	26	709399.03	1751657.33		3	709389.47	1751624.58
	27	709399.03	1751657.30		4	709384.91	1751624.65
	28	709398.43	1751657.34	Escalera 3	1	709384.91	1751624.65
	29	709396.71	1751651.40		2	709389.47	1751624.58
	30	709396.43	1751637.58		3	709389.41	1751622.47
	31	709391.20	1751637.69		4	709384.87	1751622.62
	32	709383.94	1751637.84	Cocina	1	709394.09	1751626.94
	33	709382.83	1751637.86		2	709394.09	1751622.30
	34	709383.16	1751633.98		3	709389.41	1751622.47
	35	709379.16	1751654.06		4	709389.53	1751627.05
	36	709379.27	1751658.85	Escalera 4	1	709394.01	1751622.32
	37	709380.46	1751658.83		2	709394.13	1751629.10
	38	709380.40	1751656.03		3	709394.13	1751629.10
	39	709393.25	1751655.77		4	709395.45	1751629.09
	40	709393.25	1751654.26		5	709395.26	1751623.71
	41	709387.49	1751654.39		6	709398.64	1751623.63
	42	709384.03	1751654.46		7	709399.85	1751623.62
	43	709383.95	1751639.54		8	709406.92	1751623.49
	44	709394.76	1751639.32		9	709406.89	1751621.88
	45	709394.88	1751651.47	Jardín 5	1	709399.03	1751657.33
	46	709394.88	1751654.21		2	709398.34	1751623.64
	47	709393.25	1751654.26		3	709395.26	1751623.71
	48	709393.25	1751655.77		4	709395.60	1751636.17
	49	709393.27	1751657.07		5	709391.15	1751636.26
	50	709380.85	1751657.32		6	709391.18	1751637.69
	51	709380.88	1751658.70		7	709396.43	1751637.58
	52	709393.31	1751658.45		8	709396.71	1751651.40
	53	709393.43	1751663.32		9	709398.43	1751657.34
	54	709399.15	1751663.20	Habitación 5	1	709399.84	1751623.62
	55	709399.21	1751665.62		2	709399.90	1751626.68
	56	709395.23	1751665.66		3	709406.98	1751626.53
Elevador	1	709400.49	1751666.68		4	709406.92	1751623.49
	2	709402.33	1751666.63	Habitación 6	1	709399.90	1751626.68
	3	709402.29	1751664.39		2	709399.97	1751629.77
	4	709400.45	1751664.43		3	709407.05	1751629.63
Ducto	1	709402.33	1751666.63		4	709406.98	1751626.53
	2	709403.10	1751666.61	Habitación 7	1	709399.97	1751629.80
	3	709403.06	1751664.38		2	709400.04	1751632.82
	4	709402.29	1751664.39		3	709407.11	1751632.69
Juice/Bar	1	709400.46	1751660.15		4	709407.05	1751629.64



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
PRIMER DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

	2	709400.45	1751664.43	Habitación 8	1	709400.04	1751632.82
	3	709403.06	1751664.38		2	709400.10	1751635.87
	4	709403.10	1751666.61		3	709407.17	1751635.71
	5	709409.16	1751666.45		4	709407.11	1751632.69
	6	709409.04	1751659.97	Habitación 9	1	709400.10	1751635.87
Jardín 2	1	709409.15	1751665.66		2	709400.16	1751638.93
	2	709409.16	1751666.45		3	709407.23	1751638.79
	3	709414.22	1751666.31		4	709407.17	1751635.71
	4	709414.05	1751659.85	Habitación 10	1	709400.16	1751638.93
	5	709413.55	1751659.86		2	709400.22	1751641.97
	6	709413.66	1751665.59		3	709407.29	1751641.83
Área de comensal 1	1	709409.04	1751659.97		4	709407.23	1751638.79
	2	709409.15	1751665.66	Habitación 11	1	709400.22	1751641.97
	3	709413.67	1751665.59		2	709400.28	1751645.02
	4	709413.55	1751659.86		3	709407.36	1751644.90
Escalera 1	1	709395.19	1751663.29		4	709407.31	1751641.83
	2	709395.24	1751665.70	Habitación 12	1	709400.28	1751645.02
	3	709399.21	1751665.62		2	709400.35	1751648.07
	4	709399.15	1751663.20		3	709407.42	1751647.88
Sanitario 1	1	709393.47	1751665.70		4	709407.36	1751644.90
	2	709395.23	1751665.66	Habitación 13	1	709400.35	1751648.07
	3	709395.19	1751663.28		2	709400.40	1751651.08
	4	709393.43	1751663.32		3	709407.48	1751650.93
Habitación 1	1	709390.15	1751658.51		4	709407.42	1751647.88
	2	709390.28	1751665.76	Habitación 14	1	709400.40	1751651.08
	3	709393.47	1751665.70		2	709400.46	1751654.13
	4	709393.31	1751658.45		3	709407.54	1751653.98
Habitación 2	1	709387.25	1751665.82		4	709407.48	1751650.93
	2	709390.28	1751665.76	Habitación 15	1	709400.46	1751654.13
	3	709390.15	1751658.51		2	709400.53	1751657.28
	4	709387.11	1751658.57		3	709407.62	1751657.18
Habitación 3	1	709384.05	1751658.64		4	709407.54	1751653.98
	2	709384.21	1751665.88	Recepción/Maletas	1	709408.78	1751657.15
	3	709387.25	1751665.82		2	709414.64	1751656.98
	4	709387.11	1751658.57		3	709414.60	1751654.78
Habitación 4	1	709380.88	1751658.70		4	709411.19	1751654.84
	2	709381.03	1751665.95		5	709411.10	1751649.39
	3	709384.21	1751665.88		6	709408.62	1751649.44
	4	709384.05	1751658.64	Site	1	709411.19	1751654.84
Jardín 3	1	709380.40	1751656.03		2	709414.60	1751654.78
	2	709380.46	1751658.83		3	709414.55	1751652.12
	3	709380.88	1751658.82		4	709411.14	1751652.19
	4	709380.85	1751657.32	Administración	1	709411.14	1751652.19
	5	709393.27	1751657.07		2	709414.55	1751652.12
	6	709393.25	1751655.77		3	709414.46	1751647.76
Tubonas	1	709378.83	1751637.94		4	709411.07	1751647.81
	2	709379.16	1751654.06	Jardín 6	1	709411.07	1751647.81
	3	709383.16	1751653.98		2	709411.07	1751626.54
	4	709382.85	1751637.87		3	709408.10	1751626.59
Camastros 1	1	709391.90	1751645.05		4	709408.54	1751647.89
	2	709392.09	1751654.30	Local comercial 1	1	709414.33	1751641.66
	3	709394.88	1751654.21		2	709410.91	1751641.71
	4	709394.88	1751644.99		3	709411.08	1751647.81
Alberca	1	709387.49	1751654.39		4	709414.46	1751647.76
	2	709392.09	1751654.30	Local comercial 2	1	709410.91	1751641.71
	3	709391.90	1751645.05		2	709414.33	1751641.66
	4	709394.88	1751644.99		3	709414.21	1751635.55
	5	709394.76	1751639.32		4	709410.81	1751635.61
	6	709387.18	1751639.47	Local comercial 3	1	709410.81	1751635.61
Camastros 2	1	709383.95	1751639.54		2	709414.21	1751635.55
	2	709384.03	1751654.46		3	709414.08	1751629.46
	3	709387.49	1751654.39		4	709410.68	1751629.51
	4	709387.18	1751639.47	Local comercial 4	1	709414.08	1751629.46
Jardín 4	1	709378.12	1751630.23		2	709413.97	1751623.91
	2	709378.19	1751658.88		3	709410.57	1751623.95
	3	709379.27	1751658.85		4	709410.68	1751629.51
	4	709378.83	1751637.94	Ama de llaves	1	709408.10	1751626.59

Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto Escondido"

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



	5	709385.28	1751637.81		2	709410.62	1751626.54
	6	709385.25	1751636.38		3	709410.59	1751624.98
	7	709381.98	1751636.45		4	709408.07	1751625.02
	8	709381.91	1751633.40	Control	1	709410.56	1751623.41
	9	709380.74	1751633.43		2	709408.04	1751623.46
	10	709380.67	1751630.18		3	709408.07	1751625.02
					4	709410.59	1751624.98
				Tableros	1	709413.92	1751621.64
					2	709410.52	1751621.76
					3	709410.58	1751623.98
					4	709413.97	1751623.91

LOZANO

SEGURIDAD

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

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

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

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

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

3. De conformidad con lo establecido en el 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.

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

Construcción y Operación del Hotel "Alejandro Cardenas Puerto
Escondido"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**
Año de Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 22 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

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

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

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

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

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se



cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.

4. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.

5. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.

6. Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convergan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.

7. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia; dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.

8. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, que se pudiera encontrar dentro del predio.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- f) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- g) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- h) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
RECUPERAR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0150/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0673-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 24 de 25

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de mayo de 2022.

las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

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

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

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

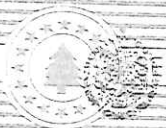
12. El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción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

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

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

14. 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.

15. 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.



16. Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la 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. Javier Emilio Hirschfeld Mereles y Jerónimo Eduardo Hirschfeld Mereles, 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

LCDA. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PEREZ GARCÍA

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

LOZANO SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

