

**C. MARÍA DEL ROCÍO CRUZ MORALES
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de una Casa Habitación en Playa Agüete, Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. María del Rocío Cruz Morales, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 16 de diciembre de 2021, ingreso ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 29 de noviembre de 2021, mediante el cual la C. María del Rocío Cruz Morales, presento 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 **200A2021TD085**.
- II. Que mediante orden de inspección número PEPA/26.3/2C.27.5/0035-21, de fecha 20 de julio de 2021, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordeno realizar la visita de inspección a **MARÍA DEL ROCÍO CRUZ MORALES**, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 22 de julio de 2021, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 10 de noviembre de 2021, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 019, en el expediente número PEPA/26.3/2C.27.5/0035-21, instaurado a **MARÍA DEL ROCÍO CRUZ MORALES**, resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que se pretenden realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) párrafo primero, 9º 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental... (Sig).
- IV. Que el 19 de enero de 2021, la **promovente** ingreso a esta Delegación el escrito de fecha 03 de enero del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Marca de fecha 24 de diciembre de 2021 registrado con número de documento 20DFI-00098/2201.
- V. Que con oficio de fecha 19 de enero de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0153-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 19 de enero de 2022, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0154-2019, 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. Sin que a la fecha exista respuesta.
- VII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-0420-2022 de fecha 29 de marzo de 2022, esta Delegación solicitó a la promovente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Revolución Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 2 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

VIII. Que con escrito ingresado el 21 de junio de 2022, registrado con número de documento 20DFI-01304/2206, la promovente presentó a esta Delegación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Que 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, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 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 a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la regularización, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación y obras complementarias en un área de 2,158.37 metros cuadrados.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

Casa Habitación en Playa Aguete".

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

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PEPA/26.3/2C-27.5/0035-21 de fecha 10 de noviembre de 2021, se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende:

Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros**, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros, relativos a una villa.

Una vez descritas las características físicas biológicas del lugar inspeccionado, en éste se observó que dentro de un polígono de 2,140.363 metros cuadrados, existen las siguientes obras y actividades:

Acceso principal construido de piedra-laja y cemento de 48 metros de largo por 4.8 metros de ancho (230.4 metros cuadrados), dicho acceso está construido en dirección Oeste-Este Sur, y es el acceso principal del lugar visitado. Este acceso principal termina en un estacionamiento construido de piedra-laja y cemento, de 10 metros de ancho por 13.5 metros de largo (135 metros cuadrados), observando al momento que es ocupado como estacionamiento por dos vehículos.

Del estacionamiento, se baja por unas escaleras de cemento de piedra de 1 metro de ancho por 2.5 metros de largo (2.5 metros cuadrados) que da a un pasillo de 1 metro de ancho por 16 metros de largo (16 metros cuadrados) con piso de cemento y que da acceso al Sur de la Villa y al Este, da acceso a una bodega. Cabe señalar, que el pasillo mencionado, se acondicionó con **medios muros de piedra-laja y cemento**, teniendo 16 metros de largo por 0.50 metros de ancho (8 metros cuadrados) con una altura de 6 centímetros.

Siguiendo con el recorrido, se tiene una **villa** en forma hexagonal de 175 metros cuadrados, construida con material industrializado de tabique, cemento, varilla y concreto armado. Al momento cuenta con techos finos, fachada, ventanas, puertas y piso de loseta, en su interior se encuentran tres compartimentos amueblados y equipados para ser recámara, sala y cocina, asimismo, cuenta con baño y regadera, la cual está habilitada, con servicio de luz, agua y drenaje, por lo que se encuentra en etapa de operación y mantenimiento.

Al norte de esta villa, se encuentra una **bodega** de 2 metros de ancho por 3 metros de largo (6 metros cuadrados), construida con material industrializado de tabique, cemento, varilla y concreto armado, con repello fino, piso de cemento y puerta de madera. Al momento esta obra funciona como bodega, asimismo, se almacenan dos tanques de gas para el servicio de la cocina.

Al Sureste de la villa, anexa a esta, se tiene una **palapa** de 9 metros de largo por 5 metros de ancho (45 metros cuadrados), construida con postes de madera con techo de madera y palma de la región, con piso de loseta, en su interior se observa una mesa con sillas de descanso que ofrece una vista al mar para los comensales.

Al lado Sureste y Norte de esta palapa, se tiene el **área de jardines**, de 220 metros cuadrados, donde se observan césped, macetas y plantas de ornato. Al Sur de esta jardinería, se observa la construcción de un **muro perimetral de piedra-laja y cemento**, teniendo 30 metros de largo por 0.50 metros de ancho (15 metros cuadrados) con alturas variables de 40 a 60 centímetros. Sobre ese muro se instala herrería a manera de protección, toda vez que da al acantilado, en la parte media de este muro, se observa unas **escaleras de cemento y piedra-laja** de 1 metro de ancho por 2.5 metros de largo (2.5 metros cuadrados) que une toda el área de jardinería Sureste y Norte del sitio visitado. Asimismo, al Norte de este muro perimetral de piedra-laja y las escaleras de cemento y piedra, se observa un **segundo muro de piedra-laja y cemento**, teniendo 29 metros de largo por 0.50 metros de ancho (14.5 metros cuadrados) con altura de un metro. Este muro se construyó a manera de muro de contención para nivelar una parte del terreno que corresponde al área de jardinerías y de la palapa.

En la parte Norte del terreno, se observó un registro subterráneo conteniendo un **biodigestor** plástico cilíndrico de 80 centímetros de diámetro y 2 metros de largo, donde se vierten las aguas residuales generadas en el baño de la villa, asimismo, de este biodigestor, se conducen las aguas residuales tratadas a un compartimiento subterráneo de dos celdas **construido con tabique, cemento y concreto armado**, de 2.5 metros de ancho por 3 metros de largo por 2 metros de alto (15 metros cúbicos) para darle un **segundo tratamiento a las aguas residuales y estas puedan ser ocupadas para regar las áreas verdes**.

Dichas obras y actividades se encuentran en operación y mantenimiento sin contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Cabe mencionar, que si bien es cierto el objeto del presente asunto es en materia de impacto ambiental, se resalta que el sitio inspeccionado se realiza en un acantilado, asimismo, por lo que se realiza la delimitación correspondiente de la zona federal marítimo terrestre, ello con la finalidad de verificar la franja y los límites de la zona federal marítimo terrestre en relación con la superficie inspeccionada, observando que la superficie inspeccionada se encuentra dentro de la zona federal marítimo terrestre. (Sic).

Que en la Resolución 019 del expediente administrativo número PEPA/26.3/2C-27.5/0035-21, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución 019 que establece:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
AÑO DE
RECONSTRUCCIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

"1.- ...deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, hasta que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..."(sic).

2.-...

3.- "...someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..."(sic)"

4.- Presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, **EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).

6. 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, la **promovente** 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.

7. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con 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

8. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en Playa Aguete, Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca en un polígono de 2,140.36 m², el cual consiste en la operación y mantenimiento de una casa habitación, que comprende acceso principal, estacionamiento, escalera de cemento y piedra, pasillos de acceso uno y dos, villa en forma hexagonal, bodega, palapa, área de jardinerías, muro perímetros de piedra laja y cemento, escalera de cemento y piedra laja, segundo muro de piedra laja y cemento y registro subterráneo, con un avance de 100 %; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo se consideran espacios adicionales haciendo una superficie total de 2,158.37 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE (m²)
ZOFEMAT	1,729.49
Zona Comunal	428.88
SUPERFICIE TOTAL	2,158.37

Casa Habitación en Playa Aguete".

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
 Magón

PROCURADURÍA DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022

Obras y actividades sancionadas por PROFEPA

No.	AREAS	SUPERFICIE (m²)		AREA TOTAL (m²)
		ZOFEMAT	COMUNAL	
1	Acceso principal	156.80	73.60	230.40
2	Estacionamiento	135.00	---	135.0
3	Escalera de cemento y piedra	2.50	---	2.50
4	Pasillo de acceso 1	16.00	---	16.00
5	Pasillo de acceso 2	8.00	---	8.00
6	Villa en forma hexagonal	175.00	---	175.00
7	Bodega	6.00	---	6.00
8	Palapa	45.00	---	45.00
9	Área de jardinería	220.00	---	220.0
10	Muro perimetral de piedra laja y cemento	15.00	---	15.0
11	Escalera de cemento y piedra laja	2.50	---	2.50
12	Segundo muro de piedra laja y cemento	14.50	---	14.50
13	Registro subterráneo	7.50	---	7.50
SUPERFICIE DE OBRAS SANCIONADAS POR LA PROFEPA		803.80	73.60	877.40

En término general se tiene un avance para estas obras del 100%, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca, pero se considera la construcción de áreas adicionales y, operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 2,158.37 metros cuadrados.

Las obras que se someten a evaluación, la cual corresponde a casa habitación en dos niveles y obras complementarias, mismas que se adhieren a las obras existentes. Sin embargo, las obras calificadas, tales como pasillo de acceso "2", bodega, escalera de cemento-piedra laja, segundo muro de piedra laja-cemento y palapa (misma que se encuentra construida con material propio de la región), serán demolidas para dar paso a la construcción de las obras nuevas que serán edificadas desde la parte más baja del terreno.

Distribución de obras proyectadas nivel 1

No.	AREAS	SUPERFICIE (m²)
1	Patio de maniobras	116.3538
2	Acceso a la cochera	40.7471
3	Cochera	57.8384
4	Cocina	31.6807
5	Bar	8.4565
6	Escalera	10.5287
7	Recepción	19.6160
8	Baño	10.2188
9	Casa habitación existente	81.9787
10	Pasillo 1	23.6145
11	Muro de piedra	13.7912
12	Comedor 1	55.6826
13	Pasillo 2	18.2354
14	Estancia	40.6914
15	Comedor 2	35.1062
16	Terraza	65.5273
17	Piscina	30.1004
SUPERFICIE TOTAL DE LAS OBRAS DEL NIVEL 1		660.1675

Casa Habitación en Playa Agüete

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



Distribución de las obras nuevas nivel 2:

No.	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
1	Oficina	14.3476
2	Baño 1	18.1228
3	Recámara 1	30.2193
4	Vestidor	14.4894
5	Pasillo	20.6079
6	Estancia	16.8153
7	Terraza	17.8723
8	Baño 3	8.8585
9	Recámara 3	24.2270
10	Balcón	27.2044
11	Recámara 2	46.8676
12	Baño 2	10.0635
13	Escalera	10.5287
SUPERFICIE TOTAL		260.2244

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas, para las obras adicionales (obras nuevas):

Preparación del sitio.

Desmantelamiento y Demolición. Durante esta etapa del proyecto se realizará el desmantelamiento de la palapa existente, asimismo se contempla la demolición de obras existentes entre ellas pasillo de acceso 2, bodega, escalera de cemento-piedra laja y segundo muro de piedra laja-cemento, los residuos generados se basan en residuos de manejo especial, los cuales serán enviados a bancos de tiro o donde la autoridad local lo determine.

Limpieza del sitio y desmonte. No se contemplan actividades de despalme, dado que el terreno no presenta cobertura vegetal; por lo tanto, únicamente se realizarán actividades de desmonte en áreas anexas utilizadas para la edificación de las obras proyectadas, de igual manera se procederá a la remoción de escombros y limpieza de las áreas sujetas a construcción.

Trazo y Nivelación. Una vez que el sitio se encuentre libre de construcción, se procederá al trazo y nivelación del terreno, este se efectuará con equipo topográfico y personal capacitado para delimitar los ceros del proyecto, esta es una de las actividades más importantes de la obra, ya que los errores que pudieran cometerse en la definición del trazo preliminar, repercutirán en los trabajos a ejecutar durante la fase de construcción.

Construcción.

Las obras que se adhieren al proyecto existente se refieren a la construcción de una casa habitación desplantada en dos nivel y obras complementarias, esta se edificará desde la parte más baja del terreno hasta el nivel donde actualmente se encuentran las obras existentes. Dicha obra será de construcción tradicional utilizando materiales y mano de obra de la región. La construcción es a base de concreto armado, tabiques de concreto, ventanales de aluminio y cristal, puertas de madera tropical.

La cimentación es a base de zapatas corridas y aisladas según planos estructurales, el concreto armado es reforzado con varillas de 3/8", 1/2", 5/8", los tabiques son de concreto de diferentes medidas, pegados con cemento - arena, las techumbres serán de losa de concreto armado, los pisos serán de concreto reforzado con malla electrosoldada. Para los acabados en los muros se aplicará un aplanado rustico y un acabado fino, para recibir pintura pro-mil lavable, en los pisos se usará loseta de cerámica, en techos falso plafón de tabla roca, los ventanales se utilizará cristal de 9 mm y templado según el caso, aluminio de 3" color blanco.

En cuanto a instalaciones hidráulicas serán en tubería plus de $\frac{1}{2}$ ", $\frac{3}{8}$ ", 1", $1\frac{1}{2}$ " con sistema de electro nivel e hidroneumático, contará con una cisterna de 40 m³. Las instalaciones sanitarias serán en tubería PVC de 2" y 4" según planos, contará con líneas separadas de agua gris y negra, y registros separados, para llegar a un biodigestor, fosa séptica y un pozo de absorción.

Operación y mantenimiento

Actualmente el proyecto ya se encuentra en operación como vivienda unifamiliar y contempla una vida útil de al menos de 50 años.

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 sus ocupantes, 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

9. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, 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 O) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades que de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, que en parte fueron sancionadas por la RPOFEPA en Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará que los vehículos utilizados en la construcción y para realizar los suministros del hotel, no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y dióxido de carbono; y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental. Especies nativas de México de flora y fauna silvestres. Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que corresponda de acuerdo a esta norma.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpieza municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.



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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El sistema ambiental propuesto quedo definido por la localización geográfica del predio en conjunto con cartografías vectoriales digitales del INEGI tales como: edafología, geología, uso del suelo y vegetación, escala 1:250,000 de la carta D14-3, así como la carta topográfica E14B19 escala 1:50,000 y conjunto de datos vectoriales; asimismo se utilizó la cartografía digital de la CONABIO escala 1:1,000,00 referente a: regiones hidrológicas prioritarias, regiones marinas prioritarias, ANP, RTP, AICAS, provincias fisiográficas y climas, entre otras; para lo cual se empleó un sistema de información geográfico (SIG), el cual es una herramienta útil de sistematización de la información que permite un manejo adecuado de la información mediante capas de datos, que permite relacionar la ubicación geográfica del Proyecto de Desarrollo Inmobiliario con las demás capas de información.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, 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 presenta a continuación. Este clima ocurre en 12.54% del territorio estatal, ocupa la franja costera más próxima al Océano Pacífico, de Santiago Tepextla en el oeste a las inmediaciones de la Laguna Inferior en el este, se introduce por el último punto hasta el origen del río Tehuantepec; además comprende parte de los terrenos del valle del río Mixteco y de los cañones cercanos a Calihualá, San Pedro Juchatengo y Zapotitlán del Río. La primera zona tiene una altitud del nivel del mar a 400 m, y las otras, alrededor de los 1 000 m. La temperatura media anual que lo caracteriza va de 22.0° a poco más de 28.0°C, el mes más frío tiene una temperatura media mayor de 18.0°C y la precipitación total anual varía entre 700 y 1 200 mm.

La fisiografía para el proyecto se encuentra inmersa en la provincia fisiográfica sierra madre del sur, se 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 1 200 km y un ancho medio de 100 km. Su planicie costera es angosta y en algunos lugares falta. La Sierra Madre del Sur limita con las provincias: Eje Neovolcánico, al norte; Llanura Costera del Golfo Sur, Sierras de Chiapas y Guatemala y Cordillera Centroamericana, al oriente; al sur y oeste colinda con el Océano Pacífico. Abarca partes de los estados de Nayarit, Jalisco, Colima, Michoacán de Ocampo, Guerrero (casi todo el estado), México, Morelos, Puebla, Oaxaca y Veracruz-Llave.

La estructura de suelo predominante es de tipo Regosol eútrico. Comprenden el 91.78% de los regosoles. Presentan las características mencionadas con anterioridad y, además, saturación de bases de moderada a muy alta, por lo que son suelos con fertilidad moderada a alta. De estos suelos 93.46% están limitados por fase lítica, 0.57% por fases gravosa y pedregosa, 1.72% por fases salina y/o sódica y sólo 4.25% son profundos sin ninguna limitante. Las texturas varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso. Los colores son pardos, a veces con tonos amarillentos o grisáceos, o con color gris o amarillo. La variación en el pH va de moderada a ligeramente ácido.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Ángel), en la subcuenca denominada San Pedro Mixtepec y Río Colotepec. Esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad; sus grandes límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica-Río Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22), mientras que al sur con el Océano Pacífico.

Casa Habitación en Playa Agüete".

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Página 9 de 31

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022

De acuerdo a la **promovente** el área donde se pretende construir la casa, corresponde a zona urbanizada de la localidad de Puerto Angel y el uso de suelo del sitio es urbano con base al Programa de Desarrollo Urbano del centro del centro de población de San Pedro Pochutla. De la misma manera menciona que ningún tipo de vegetación será afectada. En cuanto a la fauna, no se pretende el aprovechamiento de la misma y es importante mencionar que en el área de influencia del mismo ya existe vialidad y un constante flujo vehicular, así como una marcada actividad antropogénica; razón por la cual, las especies presentes en el área han tenido que alejarse a sitios de menor contacto con el hombre.

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

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

1. Generación de emisiones a la atmósfera y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
2. Se prevé una generación de residuos sólidos y de manejo especial durante las fases constructivas.
3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido ocasionando erosión del terreno.
4. 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 generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto, estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

1. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
2. 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.
3. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
4. Se establecerá un horario específico de trabajo del personal y uso de maquinaria.
5. Se realizará un plan de manejo de residuos sólidos urbanos, el cual incluye desde la instalación de contenedores específicos para cada tipo de residuo, hasta su almacenamiento y disposición final en los sitios que para ello tenga contemplado el municipio.
6. 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 la **promovente** a través del desarrollo y ampliación de los programas y actividades en mención y las manifestadas en la **MIA-P**, 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

12. 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 con-

Casa Habitación en Playa Agüera



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
AÑO DE
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

junto 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:

SEGURIDAD

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
2. El proyecto contempla la impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
3. 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.
4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
5. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
6. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
7. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de San Pedro Pochutla, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
8. El proyecto se ubica en la UGA 024 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de protección y uso recomendado el de asentamientos humanos, también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener; sin embargo las características que presenta el entorno más cercano del proyecto en el que existen el desarrollo de hoteles, además de que el sitio del proyecto forma parte de una zona turística, en desarrollo desde la década de los 80, con turismo nacional, es decir antes de la creación del programa de ordenamiento, por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental; aunado a que por el proyecto no se modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
9. 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.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de

Casa Habitación en Playa Aguate".

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
Magon

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022

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:

LOZANO

SEGURIDAD

TÉRMINOS:

SEGURIDAD

LOZANO

1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de una Casa Habitación en Playa Aguete, Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca", promovido por la C. María del Rocío Cruz Morales, con pretendida ubicación en Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en Playa Aguete, Puerto Ángel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca en un polígono de 2,140.36 m², el cual consiste en la operación y mantenimiento de una casa habitación, que comprende acceso principal, estacionamiento, escalera de cemento y piedra, pasillos de acceso uno y dos, villa en forma hexagonal, bodega, palapa, área de jardineras, muro perimetros de piedra laja y cemento, escalera de cemento y piedra laja, segundo muro de piedra laja y cemento y registro subterráneo, con un avance de 100 %; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo se consideran espacios adicionales haciendo una superficie total de 2,158.37 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE (m ²)
ZOFEMAT	1,729.49
Zona Comunal	428.88
SUPERFICIE TOTAL	2,158.37

Obras y actividades sancionadas por PROFEPA:

No.	AREAS	SUPERFICIE (m ²)		AREA TOTAL (m ²)
		ZOFEMAT	COMUNAL	
1	Acceso principal	156.80	73.60	230.40
2	Estacionamiento	135.00	---	135.00
3	Escalera de cemento y piedra	2.50	---	2.50
4	Pasillo de acceso 1	16.00	---	16.00
5	Pasillo de acceso 2	8.00	---	8.00
6	Villa en forma hexagonal	175.00	---	175.00
7	Bodega	6.00	---	6.00
8	Palapa	45.00	---	45.00
9	Área de jardineras	220.00	---	220.00
10	Muro perimetral de piedra laja y cemento	15.00	---	15.00
11	Escalera de cemento y piedra laja	2.50	---	2.50
12	Segundo muro de piedra laja y cemento	14.50	---	14.50
13	Registro subterráneo	7.50	---	7.50
	SUPERFICIE DE OBRAS SANCIONADAS POR LA PROFEPA	803.80	73.60	877.40

En término general se tiene un avance para estas obras del 100%, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca, pero se considera la construcción de áreas

Casa Habitación en Playa Aguete

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



2022 Flores
Año de
Magón

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

adicionales y, operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 2,158.37 metros cuadrados.

Las obras que se someten a evaluación en todas sus etapas corresponde a una casa habitación adicional de dos niveles y obras complementarias, mismas que se adhieren a las obras existentes. Sin embargo, las obras calificadas, tales como pasillo de acceso "2", bodega, escalera de cemento-piedra laja, segundo muro de piedra laga-cemento y palapa (misma que se encuentra construida con material propio de la región), serán demolidas para dar paso a la construcción de las obras nuevas que serán edificadas desde la parte más baja del terreno.

Distribución de obras proyectadas nivel 1:

No.	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
1	Patio de maniobras	116.3538
2	Acceso a la cochera	40.7471
3	Cochera	57.8384
4	Cocina	31.6807
5	Bar	8.4565
6	Escalera	10.5287
7	Recepción	19.6160
8	Baño	10.2188
9	Casa habitación existente	81.9787
10	Pasillo 1	23.6145
11	Muro de piedra	13.7912
12	Comedor 1	55.6826
13	Pasillo 2	18.2354
14	Estancia	40.6914
15	Comedor 2	35.1062
16	Terraza	65.5273
17	Piscina	30.1004
SUPERFICIE TOTAL DE LAS OBRAS DEL NIVEL 1		660.1675

Distribución de las obras proyectadas nivel 2:

No.	AREAS	SUPERFICIE (m ²)
1	Oficina	14.3476
2	Baño 1	18.1228
3	Recamara 1	30.2193
4	Vestidor	14.4894
5	Pasillo	20.6079
6	Estancia	16.8153
7	Terraza	17.8723
8	Baño 3	8.8585
9	Recamara 3	24.2270
10	Balcon	27.2044
11	Recamara 2	46.8676
12	Baño 2	10.0635
13	Escalera	10.5287
SUPERFICIE TOTAL		260.2244

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas:

Preparación del sitio.

Desmantelamiento y Demolición. Durante esta etapa del proyecto se realizará el desmantelamiento de la palapa existente, asimismo se contempla la demolición de obras existentes entre ellas pasillo de acceso 2, bodega, escalera de cemento-piedra laja y segundo muro de piedra laga-cemento, los residuos generados

Casa Habitación en Playa Aguate".

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
Magon

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

se basan en residuos de manejo especial, los cuales serán enviados a bancos de tiro o donde la autoridad local lo determine.

Limpieza del sitio y desmonte. No se contemplan actividades de despalme, dado que el terreno no presenta cobertura vegetal, por lo tanto, únicamente se realizarán actividades de desmonte en áreas anexas utilizadas para la edificación de las obras proyectadas; de igual manera se procederá a la remoción de escombros y limpieza de las áreas sujetas a construcción.

Trazo y Nivelación. Una vez que el sitio se encuentre libre de construcción, se procederá al trazo y nivelación del terreno, este se efectuará con equipo topográfico y personal capacitado para delimitar los ceros del proyecto, esta es una de las actividades más importantes de la obra, ya que los errores que pudieran cometerse en la definición del trazo preliminar, repercutirán en los trabajos a ejecutar durante la fase de construcción.

Construcción.

Las obras que se adhieren al proyecto existente se refieren a la construcción de una casa habitación desplantada en dos nivel y obras complementarias, esta se edificará desde la parte más baja del terreno hasta el nivel donde actualmente se encuentran las obras existentes. Dicha obra será de construcción tradicional utilizando materiales y mano de obra de la región. La construcción es a base de concreto armado, tabiques de concreto, ventanales de aluminio y cristal, puertas de madera tropical.

La cimentación es a base de zapatas corridas y aisladas según planos estructurales, el concreto armado es reforzado con varillas de $\frac{3}{8}$ ", $\frac{1}{2}$ ", $\frac{5}{8}$ ", los tabiques son de concreto de diferentes medidas, pegados con cemento - arena, las techumbres serán de losa de concreto armado, los pisos serán de concreto reforzado con malla electrosoldada. Para los acabados en los muros se aplicará un aplanado rustico y un acabado fino, para recibir pintura pro-mil lavable, en los pisos se usará loseta de cerámica, en techos falso plafón de tabla roca, los ventanales se utilizará cristal de 9 mm y templado según el caso, aluminio de 3" color blanco.

En cuanto a instalaciones hidráulicas serán en tubería plus de $\frac{1}{2}$ ", $\frac{3}{8}$ ", 1", $1\frac{1}{4}$ " con sistema de electro nivel e hidroneumático, contará con una cisterna de 40 m³. Las instalaciones sanitarias serán en tubería PVC de 2" y 4" según planos, contará con líneas separadas de agua gris y negra, y registros separados, para llegar a un biodigestor, fosa séptica y un pozo de absorción.

Operación y mantenimiento.

Actualmente el proyecto ya se encuentra en operación como vivienda unifamiliar y contempla una vida útil de al menos de 50 años.

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 sus ocupantes, 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** y sus componentes se encuentran en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14.



Polígono del área comunal del proyecto.

VÉRTICE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	769469.4314	1733469.6179
2	769463.7240	1733470.0130
3	769463.4990	1733470.4240
4	769461.6670	1733473.9290
5	769461.4380	1733474.3459
6	769484.4820	1733486.5760
7	769515.4210	1733502.6600
8	769516.9830	1733503.3090
9	769520.1240	1733501.5130
10	769522.2003	1733500.2238

Polígono de la zona federal marítimo terrestre del proyecto

VÉRTICE	Y	X	VÉRTICE	Y	X
1	769544.379	1733490.156	9	769543.180	1733474.100
2	769541.891	1733476.705	10	769543.190	1733473.700
3	769541.948	1733476.063	11	769543.130	1733473.300
4	769542.200	1733475.800	12	769543.000	1733472.920
5	769542.510	1733475.540	13	769542.810	1733472.560
6	769542.770	1733475.220	14	769542.570	1733472.240
7	769542.980	1733474.860	15	769542.100	1733471.790
8	769543.110	1733474.500	16	769541.865	1733471.565
17	769540.202	1733466.041	59	769530.270	1733461.900
18	769539.131	1733465.069	60	769530.190	1733461.990
19	769538.600	1733464.882	61	769530.040	1733462.140
20	769538.580	1733464.790	62	769529.960	1733462.250
21	769538.560	1733464.680	63	769528.840	1733462.580
22	769538.550	1733464.620	64	769528.660	1733462.390
23	769538.490	1733464.440	65	769528.430	1733462.200
24	769538.450	1733464.330	66	769528.360	1733462.140
25	769538.360	1733464.170	67	769528.270	1733462.080
26	769538.300	1733464.060	68	769528.200	1733462.020
27	769538.200	1733463.930	69	769528.090	1733461.930
28	769538.110	1733463.820	70	769527.890	1733461.820
29	769538.010	1733463.730	71	769527.690	1733461.700
30	769537.880	1733463.610	72	769527.460	1733461.570
31	769537.620	1733463.440	73	769527.320	1733461.520
32	769537.410	1733463.350	74	769527.050	1733461.430
33	769537.190	1733463.270	75	769526.770	1733461.330
34	769537.030	1733463.210	76	769526.060	1733461.190
35	769536.530	1733463.010	77	769525.520	1733461.180
36	769536.280	1733462.910	78	769525.330	1733461.170
37	769536.170	1733462.850	79	769524.850	1733461.240
38	769535.760	1733462.600	80	769524.610	1733461.270
39	769535.550	1733462.470	81	769524.250	1733461.380
40	769535.310	1733462.320	82	769524.010	1733461.450
41	769535.110	1733462.180	83	769523.756	1733461.202
42	769534.720	1733461.910	84	769523.012	1733461.982
43	769534.520	1733461.810	85	769522.649	1733462.241
44	769534.050	1733461.580	86	769522.335	1733462.171
45	769533.690	1733461.470	87	769522.260	1733462.070
46	769533.350	1733461.370	88	769522.160	1733461.930
47	769533.120	1733461.340	89	769521.890	1733461.680

Habitación en Playa Agüete

VÉRTICE	Y	X	VÉRTICE	Y	X
48	769532.610	1733461.270	90	769521.760	1733461.580
49	769532.270	1733461.280	91	769521.590	1733461.470
50	769532.270	1733461.280	92	769521.260	1733461.320
51	769531.870	1733461.290	93	769520.910	1733461.230
52	769531.140	1733461.430	94	769520.550	1733461.190
53	769530.830	1733461.540	95	769520.180	1733461.220
54	769530.770	1733461.570	96	769519.840	1733461.310
55	769530.660	1733461.630	97	769519.500	1733461.460
56	769530.540	1733461.700	98	769519.190	1733461.670
57	769530.480	1733461.740	99	769519.046	1733461.803
58	769530.380	1733461.820	100	769486.465	1733463.816
101	769482.573	1733468.708	104	769530.732	1733494.934
102	769469.461	1733469.618	105	769537.770	1733492.915
103	769522.200	1733500.224			

Obras sancionadas por la PROFEPA

No.	OBRAS	VÉRTICE	X	Y
1	Acceso principal	1	769461.47	1733474.35
2		2	769472.34	1733480.08
3		3	769476.56	1733482.26
4		4	769477.59	1733482.79
5		5	769486.20	1733486.21
6		6	769490.77	1733486.27
7		7	769494.10	1733486.31
8		8	769501.38	1733485.24
9		9	769506.64	1733484.33
10		10	769510.32	1733483.62
11		11	769510.00	1733483.00
12		12	769509.26	1733480.15
13		13	769507.88	1733475.79
14		14	769502.21	1733480.61
15		15	769497.93	1733482.19
16		16	769495.90	1733482.40
17		17	769495.24	1733482.08
18		18	769486.16	1733481.68
19		19	769481.98	1733480.40
20		20	769469.97	1733473.57
21		21	769465.94	1733471.32
22		22	769463.70	1733470.06
1		1	769518.68	1733481.80
2		2	769517.81	1733479.92
3		3	769518.34	1733479.68
4		4	769513.39	1733474.73
5		5	769512.37	1733477.06
6		6	769511.27	1733476.57
7		7	769512.36	1733474.20
8		8	769512.00	1733474.00
9		9	769510.98	1733476.41
10		10	769510.54	1733476.17
11		11	769510.25	1733476.49
12		12	769507.87	1733475.81
13		13	769510.32	1733483.62
1		1	769511.27	1733476.57
2		2	769512.37	1733477.06
3		3	769513.39	1733474.73
4		4	769512.36	1733474.20
5		5	769517.35	1733478.69
6		6	769518.08	1733478.14

Casa Habitación en Playa Agüete

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



2022 Flores
Año de Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

No.	OBRAS	VÉRTICE	X	Y
5	Pasillo de acceso 2	3	769513.79	1733473.89
		4	769515.90	1733468.82
		5	769520.92	1733466.74
		6	769520.34	1733466.04
		7	769515.17	1733468.17
		8	769512.70	1733474.04
		1	769517.35	1733478.69
		2	769517.69	1733479.02
		3	769518.36	1733478.53
		4	769520.68	1733477.41
		5	769521.38	1733478.65
		6	769524.25	1733477.42
		7	769523.67	1733476.02
		8	769525.82	1733470.96
		9	769524.00	1733469.15
		10	769523.64	1733469.44
6	Villa en forma hexagonal	11	769525.22	1733471.01
		12	769523.18	1733475.95
		13	769523.62	1733477.08
		14	769521.47	1733477.99
		15	769520.93	1733476.91
		16	769518.08	1733478.14
		1	769518.08	1733478.14
		2	769520.93	1733476.91
7	Bodega	3	769521.47	1733478.00
		4	769523.62	1733477.08
		5	769523.18	1733475.95
		6	769525.22	1733471.01
8	Palapa	7	769520.92	1733466.74
		8	769515.90	1733468.82
		9	769513.79	1733473.89
		1	769518.68	1733481.80
9	Área de jardineras	2	769521.42	1733480.54
		3	769520.54	1733478.67
		4	769517.81	1733479.92
		1	769523.74	1733461.82
		2	769520.28	1733465.46
		3	769526.61	1733471.75
		4	769530.17	1733468.13
		1	769523.63	1733479.49
		2	769531.06	1733486.30
		3	769541.52	1733475.33
		4	769541.52	1733472.15
10	Muro perimetral de piedra laja y cemento	5	769539.60	1733466.31
		6	769538.70	1733465.47
		7	769537.40	1733465.04
		8	769536.72	1733465.90
		9	769534.90	1733465.27
		10	769532.61	1733468.23
		11	769524.23	1733479.03
		1	769522.77	1733462.90
		2	769523.73	1733461.90
		3	769524.85	1733463.00
		4	769528.11	1733463.25
		5	769530.28	1733462.64
		6	769538.70	1733465.47
		7	769539.60	1733466.31
		8	769541.61	1733472.31
		9	769541.52	1733476.57
		10	769541.89	1733476.57
		11	769541.99	1733472.10
		12	769540.16	1733466.03

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022 Flores de Magón
Año de la Seguridad

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
11	Escalera de cemento y piedra laja	13	769539.09	1733465.06
		14	769530.54	1733462.05
		15	769528.07	1733462.79
		16	769525.22	1733462.62
		17	769523.71	1733461.19
		18	769522.38	1733462.59
		1	769534.72	1733465.10
		2	769536.72	1733465.90
		3	769536.72	1733465.90
		4	769537.40	1733465.04
12	Segundo muro de piedra laja y cemento	5	769535.08	1733464.26
		6	769533.21	1733483.48
		7	769518.90	1733482.22
		8	769521.72	1733480.93
		9	769524.23	1733479.03
		10	769534.90	1733465.27
		11	769534.42	1733465.10
		12	769523.76	1733478.71
		13	769521.42	1733480.54
		14	769518.66	1733481.80
13	Registro subterráneo	15	769513.13	1733483.01
		16	769525.40	1733488.21
		17	769527.08	1733489.69
		18	769529.50	1733487.42
		19	769527.67	1733485.78

Obras proyectadas nivel I (nuevas)

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
1	Patio de maniobras	1	769505.02	1733484.62
		2	769516.63	1733489.33
		3	769526.23	1733479.43
		4	769522.71	1733476.08
		5	769518.78	1733477.74
		6	769519.25	1733478.85
		7	769519.73	1733479.49
		8	769517.45	1733479.77
		9	769516.63	1733489.33
		10	769518.79	1733490.20
2	Acceso a la cochera	11	769519.01	1733490.29
		12	769519.63	1733490.52
		13	769520.19	1733490.73
		14	769521.44	1733490.95
		15	769522.70	1733490.96
		16	769523.95	1733490.74
		17	769525.12	1733490.32
		18	769526.24	1733489.70
		19	769527.21	1733488.89
		20	769521.97	1733483.83
3	Cochera	21	769521.97	1733483.87
		22	769527.21	1733488.89
		23	769532.11	1733483.82
		24	769531.03	1733482.77
		25	769532.14	1733481.62
		26	769529.95	1733479.52
		27	769529.26	1733480.24
		28	769527.27	1733478.32
		29	769526.59	1733479.06
		30	769531.03	1733482.78
4	Cocina	31	769532.08	1733483.80
		32	769534.73	1733486.35
		33	769539.00	1733481.92
		34	769539.00	1733481.92

Casa Habitación en Playa Agüete

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
5	Bar	5	769537.56	1733480.53
		6	769535.28	1733478.34
		7	769534.63	1733479.03
		1	769529.96	1733479.52
		2	769532.14	1733481.62
6	Escalera	3	769534.08	1733479.61
		4	769533.79	1733479.33
		5	769531.90	1733477.51
		1	769527.27	1733478.32
		2	769529.26	1733480.24
7	Recepción	3	769531.90	1733477.51
		4	769529.90	1733475.58
		1	769523.54	1733476.88
		2	769526.23	1733479.43
		3	769526.59	1733479.06
8	Baño	4	769527.27	1733478.32
		5	769529.90	1733475.58
		6	769527.32	1733473.03
		1	769522.71	1733476.08
		2	769523.54	1733476.88
9	Casa habitación existente	3	769527.32	1733473.03
		4	769525.83	1733471.60
		5	769525.19	1733470.98
		6	769523.13	1733475.91
		1	769513.74	1733473.80
10	Pasillo 1	2	769518.01	1733478.07
		3	769523.13	1733475.91
		4	769525.19	1733470.98
		5	769520.90	1733466.69
		6	769515.88	1733468.74
11	Muro de piedra	1	769512.32	1733474.08
		2	769517.73	1733479.49
		3	769519.25	1733478.85
		4	769518.78	1733477.74
		5	769518.01	1733478.07
		6	769513.74	1733473.80
		7	769515.88	1733468.74
		8	769520.90	1733466.69
		9	769519.88	1733465.81
		10	769520.38	1733465.30
		11	769514.97	1733467.81
		1	769511.84	1733474.17
		2	769517.45	1733479.77
		3	769517.73	1733479.49
		4	769512.32	1733474.08
		5	769514.97	1733467.81
		6	769519.88	1733465.81
		7	769520.38	1733465.30
		8	769520.23	1733465.10
		9	769520.23	1733464.88
		10	769520.03	1733464.64
		11	769520.00	1733464.39
		12	769520.00	1733464.14
		13	769520.05	1733463.90
		14	769520.13	1733463.66
		15	769520.26	1733463.45
		16	769520.41	1733463.25
		17	769520.60	1733463.09
		18	769520.81	1733462.96
		19	769521.04	1733462.86
		20	769521.29	1733462.81

Casa Habitación en Playa Aguete



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de la Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 19 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
		21	769521.54	1733462.79
		22	769521.81	1733462.83
		23	769522.02	1733462.89
		24	769522.02	1733462.89
		25	769522.25	1733463.00
		26	769522.45	1733463.14
		27	769525.78	1733461.76
		28	769525.05	1733462.98
		29	769528.12	1733463.18
		30	769529.70	1733462.72
		31	769529.85	1733462.42
		32	769529.97	1733462.25
		33	769528.12	1733462.80
		34	769525.26	1733462.64
		35	769523.76	1733461.20
		36	769522.75	1733462.26
		37	769522.45	1733462.57
		38	769522.16	1733462.44
		39	769521.84	1733462.36
		40	769521.51	1733462.33
		41	769521.20	1733462.35
		42	769520.89	1733462.42
		43	769520.59	1733462.54
		44	769520.32	1733462.71
		45	769520.08	1733462.93
		46	769519.94	1733463.09
		47	769519.87	1733463.18
		48	769519.71	1733463.46
		49	769519.60	1733463.76
		50	769519.54	1733464.07
		51	769519.53	1733464.40
		52	769519.58	1733464.73
		53	769519.67	1733465.02
		54	769519.75	1733465.20
		55	769519.81	1733465.31
		56	769519.85	1733465.47
		57	769514.66	1733467.51
12	Comedor 1	1	769519.95	1733465.74
		2	769520.90	1733466.69
		3	769525.19	1733470.98
		4	769525.83	1733471.60
		5	769526.83	1733470.55
		6	769527.80	1733471.49
		7	769528.37	1733470.90
		8	769528.82	1733470.43
		9	769529.14	1733470.10
		10	769529.58	1733469.64
		11	769530.08	1733469.13
		12	769530.25	1733468.94
		13	769530.37	1733468.82
		14	769530.65	1733468.58
		15	769530.85	1733468.46
		16	769525.05	1733462.98
		17	769523.78	1733461.76
		18	769522.45	1733463.14
		19	769522.25	1733463.00
		20	769522.02	1733462.89
		21	769521.79	1733462.82
		22	769521.54	1733462.79
		23	769521.29	1733462.81
		24	769521.04	1733462.86
		25	769520.81	1733462.96

Casa Habitación en Playa Agüera

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



2022 Flores Magón
Año de la Innovación y el Desarrollo

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

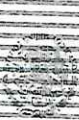
Página 20 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
		26	769520.60	1733463.09
		27	769520.41	1733463.25
		28	769520.26	1733463.45
		29	769520.13	1733463.66
		30	769520.05	1733463.90
		31	769520.00	1733464.14
		32	769520.00	1733464.39
		33	769520.03	1733464.64
		34	769520.11	1733464.88
		35	769520.23	1733465.10
		36	769520.38	1733465.30
		1	769525.83	1733471.60
13	Pasillo 2	2	769527.32	1733473.03
		3	769528.38	1733474.06
		4	769530.04	1733475.72
		5	769531.90	1733477.51
		6	769534.08	1733479.61
		7	769534.63	1733479.03
		8	769535.29	1733478.35
		9	769527.80	1733471.49
		10	769526.83	1733470.55
		1	769527.80	1733471.49
14	Estancia	2	769533.11	1733476.35
		3	769537.05	1733472.19
		4	769535.51	1733470.71
		5	769533.53	1733468.80
		6	769533.35	1733468.62
		7	769533.05	1733468.42
		8	769532.72	1733468.27
		9	769532.37	1733468.18
		10	769532.01	1733468.14
		11	769531.90	1733468.15
		12	769531.64	1733468.17
		13	769531.29	1733468.25
		14	769531.20	1733468.29
		15	769530.96	1733468.39
		16	769530.85	1733468.46
		17	769530.65	1733468.58
		18	769530.37	1733468.82
		19	769530.25	1733468.94
		20	769530.08	1733469.13
		21	769529.58	1733469.64
		22	769529.14	1733470.10
		23	769528.82	1733470.43
		24	769528.37	1733470.90
		25	769527.80	1733471.49
		26	769533.11	1733476.35
		27	769537.05	1733472.19
		28	769535.51	1733470.71
		29	769533.53	1733468.80
		30	769533.35	1733468.62
		31	769533.05	1733468.42
		32	769532.72	1733468.27
		33	769532.37	1733468.18
		34	769532.01	1733468.14
		35	769531.90	1733468.15
		36	769531.64	1733468.17
		37	769531.29	1733468.25
		38	769531.20	1733468.29
		39	769530.96	1733468.39
		40	769530.85	1733468.46
		41	769530.65	1733468.58

Casa Habitación en Playa Aguate".

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 Magón*
Año de la Innovación y el Desarrollo

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
15	Comedor 2	42	769530.37	1733468.82
		1	769533.11	1733476.35
		2	769537.56	1733480.53
		3	769541.48	1733476.46
		4	769541.05	1733476.05
16	Terraza	5	769537.03	1733472.13
		6	769525.05	1733462.98
		7	769530.85	1733468.46
		8	769530.96	1733468.39
		9	769531.20	1733468.29
		10	769531.29	1733468.25
		11	769531.64	1733468.17
		12	769531.90	1733468.15
		13	769532.01	1733468.14
		14	769532.37	1733468.18
		15	769532.72	1733468.27
		16	769533.05	1733468.42
		17	769533.85	1733468.62
		18	769533.53	1733468.80
		19	769533.51	1733470.71
		20	769537.05	1733472.19
		21	769541.48	1733476.46
		22	769542.53	1733475.38
		23	769542.58	1733475.32
		24	769542.62	1733475.25
		25	769542.65	1733475.18
		26	769542.66	1733475.10
		27	769542.67	1733475.02
		28	769542.66	1733474.94
		29	769542.63	1733474.86
		30	769542.59	1733474.79
		31	769542.55	1733474.72
		32	769542.49	1733474.67
		33	769542.43	1733474.63
		34	769542.34	1733474.60
		35	769541.98	1733474.38
		36	769541.67	1733474.11
		37	769541.41	1733473.78
		38	769541.21	1733473.42
		39	769541.08	1733473.03
		40	769541.01	1733472.62
		41	769541.02	1733471.80
		42	769541.16	1733471.65
		43	769541.30	1733471.28
		44	769541.38	1733471.07
		45	769541.45	1733470.70
		46	769541.45	1733470.59
		47	769541.46	1733470.33
		48	769541.43	1733470.13
		49	769541.41	1733469.97
		50	769541.36	1733469.81
		51	769541.30	1733469.61
		52	769541.24	1733469.49
		53	769541.13	1733469.28
		54	769541.06	1733469.19
		55	769540.91	1733468.99
		56	769540.65	1733468.73
		57	769540.45	1733468.60
		58	769540.34	1733468.52
		59	769540.01	1733468.37
		60	769539.65	1733468.27
		61	769539.28	1733468.23

Casa Habitación en Playa Agüete

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



2022 Flores
Año de
Magón

Tercer centenario de la Revolución Mexicana

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
		57	769538.91	1733468.26
		58	769538.55	1733468.34
		59	769538.21	1733468.40
		60	769537.87	1733468.26
		61	769537.74	1733468.18
		62	769537.58	1733468.05
		63	769537.48	1733467.93
		64	769537.38	1733467.76
		65	769537.31	1733467.59
		66	769537.28	1733467.42
		67	769537.28	1733467.24
		68	769537.31	1733467.06
		69	769537.36	1733466.89
		70	769537.45	1733466.74
		71	769537.56	1733466.59
		72	769537.69	1733466.47
		73	769537.70	1733466.47
		74	769537.65	1733466.50
		75	769537.40	1733466.64
		76	769537.12	1733466.73
		77	769536.84	1733466.77
		78	769536.55	1733466.76
		79	769536.27	1733466.70
		80	769536.00	1733466.59
		81	769535.75	1733466.44
		82	769535.54	1733466.25
		83	769535.36	1733466.03
		84	769535.22	1733465.78
		85	769535.12	1733465.50
		86	769535.04	1733465.33
		87	769534.79	1733465.02
		88	769534.61	1733464.88
		89	769534.41	1733464.78
		90	769534.19	1733464.71
		91	769533.97	1733464.68
		92	769533.75	1733464.69
		93	769533.53	1733464.74
		94	769533.32	1733464.82
		95	769533.13	1733464.94
		96	769532.86	1733465.16
		97	769532.56	1733465.34
		98	769532.24	1733465.45
		99	769531.90	1733465.51
		100	769531.55	1733465.51
		101	769531.21	1733465.45
		102	769530.89	1733465.34
		103	769530.59	1733465.16
		104	769530.32	1733464.94
		105	769530.10	1733464.68
		106	769529.93	1733464.38
		107	769529.75	1733463.71
		108	769529.75	1733463.37
		109	769529.80	1733463.03
		110	769529.92	1733462.70
		111	769529.96	1733462.64
		112	769528.12	1733463.18
17	Piscina	1	769529.96	1733462.64
		2	769529.92	1733462.70
		3	769529.80	1733463.03
		4	769529.75	1733463.37
		5	769529.75	1733463.71
		6	769529.93	1733464.38

Casa Habitación en Playa Agüete

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
7		769530.10	1733464.68	
8		769530.32	1733464.94	
9		769530.59	1733465.16	
10		769530.89	1733465.34	
11		769531.21	1733465.45	
12		769531.55	1733465.51	
13		769531.90	1733465.51	
14		769532.24	1733465.45	
15		769532.56	1733465.34	
16		769532.86	1733465.16	
17		769533.13	1733464.94	
18		769533.32	1733464.82	
19		769533.53	1733464.74	
20		769533.75	1733464.69	
21		769533.97	1733464.68	
22		769534.19	1733464.71	
23		769534.41	1733464.78	
24		769534.61	1733464.88	
25		769534.79	1733465.02	
26		769535.04	1733465.33	
27		769535.12	1733465.50	
28		769535.22	1733465.78	
29		769535.36	1733466.03	
30		769535.54	1733466.25	
31		769535.75	1733466.44	
32		769536.00	1733466.59	
33		769536.27	1733466.70	
34		769536.55	1733466.76	
35		769536.84	1733466.77	
36		769537.12	1733466.73	
37		769537.40	1733466.64	
38		769537.65	1733466.50	
39		769537.70	1733466.47	
40		769537.69	1733466.47	
41		769537.56	1733466.59	

Obras proyectadas nivel 2 (nuevas)

No.	OBRAS	VERTICE	X	Y
1	Oficina	769520.30	1733466.11	
2		769522.57	1733463.76	
3		769522.82	1733463.51	
4		769522.64	1733462.85	
5		769522.55	1733462.52	
6		769522.51	1733462.35	
7		769522.37	1733462.22	
8		769522.26	1733462.07	
9		769522.16	1733461.93	
10		769521.89	1733461.68	
11		769521.76	1733461.58	
12		769521.59	1733461.47	
13		769521.26	1733461.32	
14		769520.91	1733461.23	
15		769520.55	1733461.19	
16		769520.18	1733461.22	
17		769519.84	1733461.31	
18		769519.50	1733461.46	
19		769519.19	1733461.67	
20		769518.94	1733461.91	
21		769518.71	1733462.21	
22		769518.55	1733462.53	
23		769518.44	1733462.88	
24		769518.39	1733463.25	

Casa Habitación en Playa Aguete



No.	OBRA	VERTICE	X	Y
		25	769518.40	1733463.61
		26	769518.48	1733463.96
		27	769518.61	1733464.30
		28	769518.80	1733464.61
		29	769519.04	1733464.89
		30	769519.69	1733465.52
		1	769519.79	1733466.64
		2	769522.79	1733469.54
		3	769525.80	1733466.44
		4	769522.82	1733463.51
		5	769522.57	1733463.76
		1	769522.82	1733463.51
		2	769525.80	1733466.44
		3	769527.67	1733468.27
		4	769528.36	1733467.56
		5	769527.89	1733467.10
		6	769530.01	1733464.92
		7	769529.83	1733464.21
		8	769529.55	1733463.55
		9	769529.30	1733463.16
		10	769529.15	1733462.93
		11	769528.84	1733462.58
		12	769528.66	1733462.39
		13	769528.43	1733462.20
		14	769528.36	1733462.14
		15	769528.27	1733462.08
		16	769528.20	1733462.02
		17	769528.09	1733461.93
		18	769527.89	1733461.82
		19	769527.69	1733461.70
		20	769527.46	1733461.57
		21	769527.32	1733461.52
		22	769527.05	1733461.43
		23	769526.77	1733461.33
		24	769526.06	1733461.19
		25	769525.52	1733461.18
		26	769525.33	1733461.17
		27	769524.85	1733461.24
		28	769524.61	1733461.27
		29	769524.25	1733461.38
		30	769524.01	1733461.45
		31	769523.91	1733461.48
		32	769523.72	1733461.58
		33	769523.54	1733461.66
		34	769523.38	1733461.75
		35	769523.25	1733461.81
		36	769523.03	1733461.97
		37	769522.87	1733462.09
		38	769522.66	1733462.23
		39	769522.51	1733462.35
		1	769522.79	1733469.54
		2	769525.50	1733472.16
		3	769527.45	1733470.15
		4	769526.63	1733469.35
		5	769527.67	1733468.27
		6	769525.80	1733466.44
		1	769525.97	1733471.68
		2	769527.30	1733472.97
		3	769529.90	1733475.58
		4	769531.89	1733477.51
		5	769533.07	1733476.28
		6	769532.21	1733475.45

No.	OBRA	VERTICE	X	Y
		7	769529.34	1733472.67
		8	769529.30	1733472.63
		9	769529.28	1733472.62
		10	769529.28	1733472.61
		11	769529.23	1733472.55
		12	769529.18	1733472.48
		13	769529.18	1733472.47
		14	769529.15	1733472.40
		15	769529.13	1733472.31
		16	769529.13	1733472.27
		17	769529.13	1733472.22
		18	769529.15	1733472.14
		19	769529.17	1733472.06
		20	769529.22	1733471.98
		21	769529.26	1733471.93
		22	769529.27	1733471.92
		23	769529.27	1733471.91
		24	769529.28	1733471.90
		25	769529.29	1733471.90
		26	769529.30	1733471.89
		27	769529.31	1733471.87
		28	769529.34	1733471.84
		29	769529.35	1733471.83
		30	769529.39	1733471.79
		31	769529.44	1733471.73
		32	769529.48	1733471.69
		33	769529.64	1733471.54
		34	769530.28	1733470.87
		35	769527.67	1733468.27
		36	769526.63	1733469.35
		37	769527.45	1733470.15
		1	769527.67	1733468.27
		2	769530.28	1733470.87
		3	769532.64	1733468.43
		4	769532.73	1733468.34
		5	769532.76	1733468.30
		6	769532.83	1733468.24
		7	769532.90	1733468.18
		8	769532.93	1733468.16
		9	769532.98	1733468.13
		10	769533.01	1733468.11
		11	769533.05	1733468.08
		12	769533.14	1733468.05
		13	769530.01	1733464.92
		14	769527.89	1733467.10
		15	769528.36	1733467.56
		1	769530.01	1733464.92
		2	769533.14	1733468.05
		3	769533.22	1733468.07
		4	769533.39	1733467.97
		5	769533.57	1733467.95
		6	769533.75	1733467.96
		7	769533.93	1733468.00
		8	769534.10	1733468.07
		9	769534.26	1733468.16
		10	769534.39	1733468.27
		11	769534.64	1733468.52
		12	769535.86	1733467.20
		13	769535.78	1733467.14
		14	769535.68	1733467.04
		15	769535.55	1733466.91
		16	769535.45	1733466.77

6 Estancia

7 Terraza

Alcoba Habitación en Playa-Aguete



No.	OBRA	VERTICE	X	Y
		17	769535.36	1733466.63
		18	769535.28	1733466.45
		19	769535.22	1733466.33
		20	769535.13	1733466.01
		21	769535.11	1733465.77
		22	769535.03	1733465.23
		23	769534.89	1733464.80
		24	769534.68	1733464.42
		25	769534.41	1733464.06
		26	769534.08	1733463.76
		27	769533.71	1733463.52
		28	769533.30	1733463.35
		29	769532.86	1733463.25
		30	769532.42	1733463.22
		31	769531.97	1733463.26
		32	769531.54	1733463.39
		33	769531.14	1733463.58
		34	769530.78	1733463.84
		35	769530.46	1733464.15
		36	769530.20	1733464.51
		1	769530.28	1733470.87
		2	769534.00	1733474.47
		3	769537.30	1733471.06
		4	769534.64	1733468.52
		5	769534.64	1733468.52
		6	769534.39	1733468.27
		7	769534.26	1733468.16
		8	769534.10	1733468.07
		9	769533.93	1733468.00
		10	769533.75	1733467.96
		11	769533.57	1733467.95
		12	769533.39	1733467.97
		13	769533.22	1733468.01
		14	769533.14	1733468.05
		15	769533.14	1733468.05
		16	769533.05	1733468.08
		17	769533.01	1733468.11
		18	769532.98	1733468.13
		19	769532.93	1733468.16
		20	769532.90	1733468.18
		21	769532.83	1733468.24
		22	769532.76	1733468.30
		23	769532.73	1733468.34
		24	769532.64	1733468.43
		1	769534.64	1733468.52
		2	769537.30	1733471.06
		3	769542.20	1733475.80
		4	769542.51	1733475.54
		5	769542.77	1733475.22
		6	769542.98	1733474.86
		7	769543.11	1733474.50
		8	769543.18	1733474.10
		9	769543.19	1733473.70
		10	769543.13	1733473.30
		11	769543.00	1733472.92
		12	769542.81	1733472.56
		13	769542.57	1733472.24
		14	769542.10	1733471.79
		15	769538.70	1733468.51
		16	769538.44	1733468.25
		17	769538.20	1733468.04
		18	769537.92	1733467.88

8

Recamara 3

9

Balcón



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Innovación

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 27 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

No.	OBRA	VERTICE	X	Y
10	Recámara 2	19	769537.59	1733467.74
		20	769537.32	1733467.67
		21	769536.99	1733467.64
		22	769536.68	1733467.60
		23	769536.36	1733467.50
		24	769536.00	1733467.35
		25	769535.86	1733467.20
		1	769532.21	1733475.45
		2	769537.55	1733480.61
		3	769542.20	1733475.80
11	Baño 2	4	769537.30	1733471.06
		5	769534.00	1733474.47
		6	769533.56	1733474.05
		1	769530.86	1733478.58
		2	769533.16	1733480.76
12	Escalera	3	769535.36	1733478.49
		4	769533.07	1733476.28
		5	769531.90	1733477.50
		1	769527.27	1733478.32
		2	769529.26	1733480.24
		3	769531.90	1733477.50
		4	769529.90	1733475.58

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 2 meses para la etapa de preparación del sitio para las obras nuevas misma que comenzará a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; 18 meses para la etapa de construcción de las obras nuevas del proyecto misma que comenzará a contar después del primer mes en que inicie la etapa de preparación del sitio y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto tanto para las obras sancionadas por la PROFEPA como para las obras nuevas descritas en el término 1 del presente dictamen, la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzarán al término de la etapa de construcción del proyecto.

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

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

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a 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

Casa Habitación en Playa Aguete.



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 la **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.- La **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.

6.- La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si 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, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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 la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de un mes contado a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la Dele-

Habitación en Playa Agüete.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
PRELUDER DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0830-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 29 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

gación 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. 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 las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.

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

8. 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 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.

9. 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, la **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración 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 la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**

Casa Habitación en Playa Aguate.

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- 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 y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) 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.
- e) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas o zonas federales residuos sólidos producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

10.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierten actividades del proyecto en Zona Federal Marítimo Terrestre, la promovente deberá solicitar y obtener la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

11.- La promovente deberá iniciar el trámite de concesión en un término improrrogable de 90 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

12.- En el caso de que la promovente no inicie el trámite en el término antes indicado o no obtenga la concesión, 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.- 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 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 de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Ricardo Flores
Abate Magón
FACULTAD DE LA VIOLENCIA VERGARA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0128/12/21

OFICIO: SEMARNAT UGA-0836-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 31 de 31

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de julio de 2022.

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo 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 la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

16.- 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.

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

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

19.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

20.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la C. María del Rocío Cruz Morales; 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

LOZANO

LCDA. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

SEGURIDAD

"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."

¹ 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.