



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magon
PRESIDENTE DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022

INMOBILIARIA LEGACY ALDANA, S.A. DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**Residencial del O Nix Home, lotes 1 y 2, manzana 4, sector O, Bahías de Huatulco, Oaxaca**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Juan Manuel Vaqueiro Aldana en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria Legacy Aldana, S.A. de C.V., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 22 de septiembre de 2021, ingreso ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 27 de septiembre del mismo año, mediante el cual el C. Juan Manuel Vaqueiro Aldana en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria Legacy Aldana, S.A. de C.V., **promoviente** presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 200A2021/D059/O
- II. Que el 28 de septiembre de 2021, registrado con el número 20DFI-02404/2109, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 24 de septiembre de 2021
- III. Que con fecha 24 de noviembre de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1943-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha se tenga respuesta.
- IV. Que con fecha 24 de noviembre de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1944-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha se tenga respuesta.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1945-2021, de fecha 02 de diciembre de 2021, esta Delegación solicitó a la **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que el 23 de marzo de 2022, la **promoviente** presentó a esta Delegación con escrito de fecha 15 de marzo del mismo año, y registrado con número de documento 20DFI-00592/2203 información adicional al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

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

Residencial del O Nix Home

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



mites 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 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística o urbana que afecten ecosistemas costeros), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la 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 procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P**, el **proyecto** ocupa una superficie total de 10,189.54 m², donde se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende la construcción de **43 casas de dos plantas**, un área común donde se contempla la construcción de un gimnasio, salón de eventos y caseta de vigilancia, también comprende vialidad interna, banquetas y áreas verdes, quedando la disposición de la siguiente manera:

Lotes y Áreas comunes	TERRENO	M2 DESPLANTE CASA EN PLANTA BAJA
1	171.62	821
2	173.42	821

"Residencial del O Nix Home"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

Lotes y Áreas comunes	TERRENO	M2 DESPLANTE CASA EN PLANTA BAJA
3	174.48	82.1
4	170.56	82.1
5	170.77	82.1
6	172.26	82.1
7	173.76	82.1
8	176.79	82.1
9	182.61	82.1
10	192.01	82.1
11	206.01	82.1
12	223.6	82.1
13	243.22	82.1
14	254	82.1
15	199.97	82.1
16-Área verde	188.87	SIN CONSTRUCCION
17	173.18	82.1
18	172.17	82.1
19	171.14	82.1
20	170.11	82.1
21	169.8	82.1
22	168.05	82.1
23	167.02	82.1
24	165.98	82.1
25	243.25	82.1
26	215.01	82.1
27	195.43	82.1
28	188.95	82.1
29	186.15	82.1
30	181.89	82.1
31	177.59	82.1
32	174.44	82.1
33	174.19	82.1
34	174.84	82.1
35	175.11	82.1
36	174.46	82.1
37	174.13	82.1
38	173.57	82.1
39	171.13	82.1
40	167.34	82.1
41	163.29	82.1
42	161.69	82.1
43	167.91	82.1
44	170.26	82.1
Área común (Gimnasio, salón de eventos)	301.25	130.09
Caseta de vigilancia	11.4	11.4
Banqueta 1	175.08	0
Banqueta 2	156.98	0
Banqueta 3	137.54	0
Banqueta 4	76.95	0
Vialidad	1309.04	0
Área Verde 1	51.11	0
Área Verde 2	30.21	0
AREA TOTAL	10189.54	3,671.79

Las 43 casas contarán con los mismos espacios constructivos tanto en planta alta como en planta baja, así como de áreas externas, aunque cabe mencionar que 12 casas no contarán con alberca, las dimensiones de los espacios constructivos se muestran a continuación.

PLANTA BAJA

ÁREA DE CASA	M2
VESTIBULO	4
SALA	13

PLANTA ALTA

ÁREA DE CASA	M2
ESTUDIO	18.22
BALCON	8.32

Residencial del O Nix Home

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 Revolución

COCINA	13
COMEDOR	18
SALA DE TV	8.1
RECÁMARA 1	19.0
ESCALERA	7.0

TOTAL PLANTA

BAJA

82.1 M2

BAÑO	6.51
RECÁMARA 3	16.29
BALCÓN	3.12
RECÁMARA 2	19.32
BALCÓN	3.13
BAÑO	4.11
ESCALERA	7.26
VESTÍBULO	4.57
TOTAL	90.85

Roof Top

ÁREA DE CASA	M2
ROOF	61.03
BAÑO	4.58

ÁREA DE CASA	M2	Observaciones
ESTACIONAMIENTO	42.6	Varia en la casa 1, 15 y 44
ALBERCA	10	La alberca se construirá: de la casa 1 a la 14, y de la casa 25 a 41

Dimensiones constructivas de la casa.

LOTE	CASA	ALBERCA	CONSTRUCCION	ESTACIONAMIENTO
		M2	M2	M2
LOTE 1	CASA 1	10	82.10	40.50
LOTE 2	CASA 2	10	82.10	42.60
LOTE 3	CASA 3	10	82.10	42.60
LOTE 4	CASA 4	10	82.10	42.60
LOTE 5	CASA 5	10	82.10	42.60
LOTE 6	CASA 6	10	82.10	42.60
LOTE 7	CASA 7	10	82.10	42.60
LOTE 8	CASA 8	10	82.10	42.60
LOTE 9	CASA 9	10	82.10	42.60
LOTE 10	CASA 10	10	82.10	42.60
LOTE 11	CASA 11	10	82.10	42.60
LOTE 12	CASA 12	10	82.10	42.60
LOTE 13	CASA 13	10	82.10	42.60
LOTE 14	CASA 14	10	82.10	42.60
LOTE 15	CASA 15	N/A	82.10	38.74
LOTE 16	AREA VERDE	SIN CONSTRUCCION		
LOTE 17	CASA 17	N/A	82.10	42.60
LOTE 18	CASA 18	N/A	82.10	42.60
LOTE 19	CASA 19	N/A	82.10	42.60
LOTE 20	CASA 20	N/A	82.10	42.60
LOTE 21	CASA 21	N/A	82.10	42.60
LOTE 22	CASA 22	N/A	82.10	42.60
LOTE 23	CASA 23	N/A	82.10	42.60
LOTE 24	CASA 24	N/A	82.10	42.60
LOTE 25	CASA 25	10	82.10	42.60
LOTE 26	CASA 26	10	82.10	42.60
LOTE 27	CASA 27	10	82.10	42.60
LOTE 28	CASA 28	10	82.10	42.60
LOTE 29	CASA 29	10	82.10	42.60
LOTE 30	CASA 30	10	82.10	42.60
LOTE 31	CASA 31	10	82.10	42.60
LOTE 32	CASA 32	10	82.10	42.60
LOTE 33	CASA 33	10	82.10	42.60

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magon

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

		ALBERCA	CONSTRUCCION	ESTACIONAMIENTO
LOTE 34	CASA 34	10	82.10	42.60
LOTE 35	CASA 35	10	82.10	42.60
LOTE 36	CASA 36	10	82.10	42.60
LOTE 37	CASA 37	10	82.10	42.60
LOTE 38	CASA 38	10	82.10	42.60
LOTE 39	CASA 39	10	82.10	42.60
LOTE 40	CASA 40	10	82.10	42.60
LOTE 41	CASA 41	10	82.10	42.60
LOTE 42	CASA 42	N/A	82.10	42.60
LOTE 43	CASA 43	N/A	82.10	42.60
LOTE 44	CASA 44	N/A	82.10	39.23
	GINNASIO	N/A	65.62	N/A
AREA COMUN	SALÓN EVENTOS	N/A	64.46	N/A

Preparación del sitio:

La preparación del sitio de construcción está constituida por aquellas actividades que se tienen que realizar de forma preliminar a la ejecución de los trabajos. Estos consistirán en la limpieza del Terreno, así como el despalme las hierbas y arbustos que se encuentren en el sitio, trazo de cimentación y señalización de las zonas en las que se distribuirá el proyecto total.

Desmonte. El lote cuenta con vegetación forestal de tipo secundaria, se removerán los árboles, arbustos y pasto presentes en el sitio derivados de vegetación secundaria de Selva Baja Caducifolia, para lo cual se llevará a cabo por medios manuales, por personal de obra en diferentes jornales.

Despalme. Se realizará despalme de terreno debido a que se localiza sobre un terreno con poca pendiente, esto con el fin de acondicionar las áreas de desplante de las casas, así como la vialidad interna, con los materiales necesario.

Cortes y nivelaciones. Los cortes del terreno se realizarán de acuerdo a lo indicado en el proyecto empleando para esto una retroexcavadora, así mismo se realizará la nivelación del terreno empleando medios mecánicos.

Construcción

Excavación. Ya una vez trazados los ejes y compuesto el banco de nivel, se procederá a realizar la excavación de cepas, zanjas y la perforación del suelo para la construcción de la cimentación, esto se realizará con maquinaria calificada y manualmente, para agilizar los trabajos, posterior a ello se ejecutará el afine y compactación de cepas y zanjas, para poder efectuar el colado de la plantilla de 6 cm de espesor con concreto de $F'_{C}=100\text{ KG/CM}^2$.

Cimentación. La cimentación será a base de zapatas corridas principalmente y zapatas aisladas en donde lo requiera el proyecto ambas zapatas serán desplantas a 1.20 cms de profundidad sobre el terreno natural, según lo marca el estudio de mecánica de suelos y es en donde se encuentra la capa de terreno que dará la capacidad de carga suficiente para resistir el peso de la construcción. las zapatas serán construidas de concreto armado con varillas de $\frac{1}{2}$ " en el sentido corto y varillas de $\frac{3}{8}$ " en el sentido longitudinal, de 15 cms de espesor promedio y concreto con resistencia igual o mayor a los 250 kg/cm², se adicionará un contratrabe en todas las zapatas corridas armada con 4 varillas de $\frac{1}{2}$ " y dos adicionales de $\frac{3}{8}$ " con estribos de alambraón @ 20 cms y una medida de 20 cms de base por 50 cms de peralte y concreto de resistencia a la compresión igual o mayor a los 250 kg/cm².

Armado de estructuras. Estructuras (trabes, cadenas, castillos y columnas). Se realizará el armado de estructuras castillos, cadenas trabes, con las siguientes características:

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 3, no 4, no 6 en trabes, cadenas y cerramientos $f_y=4200\text{ kg/cm}^2$ acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 3 en muros de contención, castillos y columnas, $f_y=4200\text{ kg/cm}^2$

Residencial del O'Nix Home

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



LOZANO



SEGURIDAD

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-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no 4 losas de entrepiso $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 4 en castillos y columnas $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 5 y no 4 en trabes, y cerramientos $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$.

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 5 muros de concreto, castillos y columnas $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 8 en columnas, $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$

Muros. Los muros serán levantados con tabicón pesado elaborado con cemento-arena en medidas de 10 x 14 28 cms. asentado con mortero también de cemento-arena en proporción 1:4. a una altura no mayor de 1.50 mts deberá colocarse una cadena intermedia de concreto armado de 15 x 15 cms y concreto de refuerzo de 250 kg/cm^2 los cerramientos de ventanas y puertas serán fabricados con cadenas de 15 x 20 cms. armadas con 4 varillas de 3/8" y estribos de alambrión @ 20 cms, coladas con concreto de resistencia mínima de 250 kg/cm^2 .

El recubrimiento de los muros será con repello aplanado de una mezcla de mortero-arena en proporción de 1:5 a regla y nivel liso para recibir una mano de sellador vinílico y dos manos de pintura vinílica lavable tanto en interior como en exterior. en áreas húmedas como son las zonas de regaderas, sobre el repello aplanado se colocarán lambrines de azulejo vidreado asentado con pegamento especial y junteado con boquilla especial antihongo.

Losas y cubiertas. Las losas de entrepiso y losas de azotea serán de concreto macizo soportado sobre una cama de cimbra a base de puntales metálicos, conocidos como pies derechos sobre los que se colocarán los cargadores y las madrinas para soportar las hojas de triplay de 19 mm de espesor, sobre esta estructura de soporte se armará la parrilla de acero de refuerzo con dos camas de varillas de 3/8" @ 20 cms en ambos sentidos en ambos lechos, las trabes necesarias marcadas en el plano estructural según los cálculos serán de diferentes medidas y con varillas de 1/2" y de 3/4" con estribos de varilla del no. 3 @ 10 cms en los extremos y @ 20 en el centro, el concreto que será vaciado en las trabes y en las losas será de resistencia igual o mayor a 250 kg/cm^2 como lo indica el reglamento de construcción para el estado de Oaxaca el concreto será concreto prefabricado en planta y vaciado por medios mecánicos, bomba, en su lugar definitivo. la cimbra de madera permanecerá soportando las losas y cubiertas por 21 días hasta que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar su propia carga el recubrimiento por el lecho inferior de las losas será de repello aplanado a base de una mezcla de mortero-arena en proporción de 1:5 y listo para recibir una mano de sellador vinílico y dos manos de pintura vinílica.

Escaleras. Serán construidas con un base de concreto colado sobre una estructura metálica con acabados de madera.

Instalaciones. Las instalaciones hidráulicas serán todas ocultas sobre los muros y losas se usará tubería de pvc de diferentes diámetros desde 1/2" hasta 1" según requiera el ramal de distribución, con coples y conexiones necesarias para su correcto funcionamiento. todas las alimentaciones a los muebles de servicios, como son los lavabos, muebles de baño, tarja de cocina, lavadero, lavadora, contarán con llaves individuales de paso para un mejor sistema de mantenimiento cada casa contará con un tinaco de reserva de 1,100 lts marca rotoplas o similar y también contará con un calentador de agua de paso marca beyen a base de rayos solares colocado en la parte de la azotea de las Casas todas las llaves mezcladoras, monomandos, grifos, regaderas y duchas serán marca helvex tipo ahorradoras de agua, al igual que los inodoros marca HELVEX ahorradores.

Las instalaciones eléctricas, al igual que las hidráulicas se ocultarán en los muros y losas a través de mangueras de poliducto naranja y cajas de distribución y chalupas de pvc. contarán con un centro de carga principal ubicado en la zona de la cocina. los cables que se usarán serán tipo thw calibres del 14 al 8 según su carga y la distancia de recorrido. las Casas contarán con equipos de aire acondicionado en

Residencial del O Nix Home"

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

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 7 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022

cada recámara con capacidad de 12,000 btu y en la zona pública de cocina y comedor con capacidad de 18,000 btu.

Instalación en la azotea. Se construirá un baño con especificaciones antes descritas en muros, armados de estructuras, losas, acabados e instalaciones, el roof garden será acondicionado con madera.

Acabados. Los pisos interiores serán pisos cerámicos y porcelanatos asentados sobre el firme de concreto o la losa de entepiso con adhesivos especiales para cada caso, junteados a hueso en el caso de los porcelanatos y con juntas mínimas en el caso de los cerámicos. Invariablemente todos los pisos rematarán hacia los muros con zócalos remetidos al paño de los aplanados. Los recubrimientos en los muros de las regaderas serán fambrines cerámicos pegados con adhesivos especiales. Las cubiertas de los lavabos serán de placas de mármol de 2 cms de espesor.

Puertas y ventanas.

Las puertas de ingreso principal y las interiores serán puertas prefabricadas y serán instaladas sobre marcos de madera que la fábrica surte a la par con las puertas.

Las ventanas y los cancelos serán fabricados con perfiles tubulares de aluminio anodizado de fábrica, y serán habilitados en taller para posteriormente llegar a obra para su ajuste y montaje final. Para las ventanas y los cancelos se utilizarán cristales de 4 y 6 mm tipo filtrazol para minimizar el calor interior y eficientar el uso de los equipos de enfriamiento.

Los closets de las recamaras y demás muebles hechos a medida especial serán fabricados en taller con madera acabados con tintas ligeras y barniz sellador, se tomarán las medidas en obra sobre los aplanados terminados y se fabricarán los muebles en taller para posteriormente regresar a obra para realizar los ajustes y el montaje final, detallando los selladores.

Generales.

La iluminación será con lámparas, pantallas y bombillas de fábrica preferentemente de luz led para el ahorro de energía.

Alberca. Para su construcción se empleará una retroexcavadora y camiones de volteo para la excavación y la extracción del material del hueco en donde se alojara la alberca de 1.5m de profundidad. Una vez excavado se procederá a nivelar el terreno con material de relleno suelto y compactado con medios mecánicos dobles. La estructura de la alberca será construida a base de piso y muros de concreto armado con doble parrilla de varilla intercalada del no. 3 y del no. 4 en ambos sentidos a cada 20 cms de distancia. La cimbra exterior será de tabicón de cemento-arena medidas de 10-14-28 sobre la cual se troquelará la cimbra interior de la alberca a base de triplay de madera de 19 mm de espesor y troqueles de barrote. Sobre el concreto de los muros se aplicará un repello de cemento y arena en proporción 1:5 para afinar la superficie y que pueda recibirse el recubrimiento vítreo, el cual será pegado con pegamento especial. Esta alberca contará con un equipo de filtración de agua que permitirá mantener el agua en perfectas condiciones. El equipo de filtración estará comprendido por una bomba de 3 hp de fuerza a 220 volt adicionada con una trampa especial llamada (trampa de pelos) y un filtro de arena sílica de forma cilíndrica y cabezal de elecciones, dos drenes de fondo, 4 desnatadores, 2 boquillas de aspirado y 8 boquillas de retorno. Toda la instalación del equipo será a base de tubería de PVC hidráulico de alta presión así como los accesorios. Cada línea del sistema contará con una válvula de paso también de PVC hidráulico. El equipo de filtración y los demás aditamentos serán colocados en un cuarto de máquinas a un costado de la alberca.

Estacionamiento. Se acondicionará el área de estacionamiento mediante capa de base de grava triturada o cribada de ¾" de diámetro sobre la cual será colocada una capa de material de relleno suelto de la región, extendido y compactado con medios mecánicos hasta dar la capacidad de carga de 90 % Proctor. Sobre esta capa subrasante será colocada una malla de acero electrosoldado de 6" x 6" para verter concreto de 300 kg/cm2 premezclado en planta y estamparlo con moldes de neopreno delgado sin colorantes.



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-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

Áreas comunes.

Vialidad interna (Casas): Se acondicionará la sección actual mediante capa de base de grava triturada o cribada de $\frac{3}{4}$ " de diámetro sobre la cual será colocada una capa de material de relleno suelto de la región, extendido y compactado con medios mecánicos hasta dar la capacidad de carga de 90 % Proctor. Sobre esta capa subrasante será colocada una malla de acero electrosoldado de 6" x 6" para verter concreto de 300 kg/cm² premezclado en planta y estamparlo con moldes de neopreno delgado sin colorantes. Así también serán construidas guarniciones de concreto a manera de encofrado: dichas guarniciones tendrán unas dimensiones de 60 cms en su cara superior y 45 cms de profundidad, sus formas serán suaves y permitirán la circulación de los vehículos.

Caseta de vigilancia, salón de eventos, gimnasio, barda perimetral. Se construirá con muros, armados de estructuras, losas, acabados e instalaciones.

Áreas verdes. Serán desarrolladas por algún vivero de la localidad procurando la siembra de plantas de la región y dando prioridad a las sombras naturales, de poco riego y mucha flor. Los jardines serán mantenidos por medio de un sistema de riego automatizado que proporcionará el agua suficiente para el crecimiento de las plantas el pasto y los jardines.

Operación y mantenimiento:

Durante el desarrollo de esta etapa de proyecto, se consideró una etapa de operación inmersa dentro de las actividades de construcción considerando que continúe por el tiempo de vida útil de los departamentos ya que se mantendrá en un constante mantenimiento.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, señalando el **promoviente** que existe concordancia para su realización y que se llevarán a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación; además de ubicarse en la UGA 024 y 054 las cuales cuentan con una política de aprovechamiento sustentable y protección respectivamente, así como con uso recomendado de asentamientos humanos y ecoturismo de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O), y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros, en donde se efectuara el cambio de uso de suelo.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicables los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.
NOM-041-SEMARNAT-1999	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se llevará una bitácora que dé cuenta de la verificación vehicular además del mantenimiento periódico con el fin de asegurar que no sobrepasen los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-042-SEMARNAT-2003	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se les dará mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto. Y de que cumplan con el programa de Verificación Vehicular.

Residencial del O Nix Home"

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
Magon
Presidencia de la Universidad Mexicana

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 9 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-045-SEMARNAT-1996	A los vehículos automotores que sean utilizados se registrará el cumplimiento de la verificación vehicular a fin de cumplir con esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En atención a esta norma se realizó un estudio de flora y fauna. Donde se consideraran las posibles especies enlistadas. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El promovente aplicará una revisión físico-mecánica a los vehículos para detectar alguna falla que motive un incremento de ruido y que rebase los límites normados, de igual manera se percatará que las unidades cuenten con silenciador, así mismo dotará de equipo que ayude a que todo el personal en el frente de trabajo minimice el ruido en sus medios auditivos.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Por la cantidad que se generaran estos no alcanzan para ser catalogados como tal sin embargo, estos residuos se clasificarán y determinará el manejo que se les dará. En empresas especializadas en su disposición final.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa operativa y constructiva del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales. Con la finalidad de dar el manejo adecuado a los mismos. El promovente se compromete a que los residuos peligrosos se generen en la etapa operativa se manejarán de acuerdo a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El proyecto se localiza en la localidad de Santa Cruz Huatulco, en el municipio de Santa María Huatulco. La delimitación del sistema ambiental se realizó considerando con ayuda de la división municipal de Santa María Huatulco, basada en unidades ambientales continuas, caracterizadas por homogeneidad en la interacción de ellos componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos, como es la vegetación o bien a nivel de cuencas, de manera que se asegure la continuidad de los procesos ecológicos y sociales.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo con temperatura media anual mayor a 22°C y temperatura del mes más frío mayor a 18°C. Precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias en verano con índice P/T menor de 432 y porcentaje de lluvia invernal del 5 al 10.2 % del total anual, considerado el más seco de los subhúmedos.

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

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica 21 Costa de Oaxaca (RH21). Esta región se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad.

La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva baja caducifolia, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, en donde será removida la vegetación, pero se realizó un estudio de flora y fauna donde no se encontraron especies enlistadas en la NOM-059-semarnat-2010. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
Presidencia de la República Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

especies de importancia ecológica, de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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

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

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

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

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) El desmonte se realizará de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
- c) Utilización al máximo de pavimentos permeables.
- d) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- e) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- f) Deberá evitarse la degradación de las superficies destinadas a jardinería.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se

Residencial del O Nix Home

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 MODIFICACIÓN

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022

respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
6. El proyecto se ubica en la UGA 024 y 054 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política de aprovechamiento sustentable protección respectivamente con uso recomendado de asentamientos humanos y ecoturismo, estos últimos tienen los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de estas actividades que se llevan a cabo desde años anteriores a 1988, mucho antes que se emitiera el POERTEO; además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizará será en la preparación del sitio; aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
7. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

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

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

TERMINOS:

- 1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado **"Residencial del O Nix Home,**

Residencial del O Nix Home

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



LOZANO MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SEGURIDAD



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-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

lotes 1 y 2, manzana 4, sector O, Bahías de Huatulco, Oaxaca", promovido por el C. Juan Manuel Vaquero Aldana en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria Legacy Aldana, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

SE El **proyecto** ocupa una superficie total de 10,189.54 m², donde se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende la construcción de 43 casas de dos plantas, un área común donde se contempla la construcción de un gimnasio, salón de eventos y caseta de vigilancia, también comprende vialidad interna, banquetas y áreas verdes, quedando la disposición de la siguiente manera:

Lotes y Áreas comunes	TERRENO	M2 DESPLANTE CASA EN PLANTA BAJA
1	171.62	82.1
2	173.42	82.1
3	174.48	82.1
4	170.56	82.1
5	170.77	82.1
6	172.26	82.1
7	173.76	82.1
8	176.79	82.1
9	182.61	82.1
10	192.01	82.1
11	206.01	82.1
12	223.6	82.1
13	243.22	82.1
14	254	82.1
15	199.92	82.1
16_Area verde	188.87	SIN CONSTRUCCION
17	173.18	82.1
18	172.17	82.1
19	171.14	82.1
20	170.11	82.1
21	169.8	82.1
22	168.05	82.1
23	167.02	82.1
24	165.98	82.1
25	243.25	82.1
26	213.01	82.1
27	195.43	82.1
28	188.95	82.1
29	186.15	82.1
30	181.89	82.1
31	177.59	82.1
32	174.44	82.1
33	174.19	82.1
34	174.84	82.1
35	175.11	82.1
36	174.46	82.1
37	174.13	82.1
38	173.57	82.1
39	171.13	82.1
40	167.34	82.1
41	163.29	82.1
42	161.69	82.1
43	167.91	82.1
44	170.26	82.1
Área común (Gimnasio, salón de eventos)	301.25	130.09
Caseta de vigilancia	11.4	11.4
Banqueta 1	175.08	0
Banqueta 2	156.98	0
Banqueta 3	37.54	0
Banqueta 4	76.95	0
Vialidad	1309.04	0

Residencial del O Nix Home"

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

Lotes y Áreas comunes	TERRENO	M2 DESPLANTE CASA EN PLANTA BAJA
Área Verde 1	51.11	0
Área Verde 2	30.21	0
AREA TOTAL	10189.54	3,671.79

Las 43 casas contarán con los mismos espacios constructivos tanto en planta alta como en planta baja, así como de áreas externas, aunque cabe mencionar que 12 casas no contarán con alberca, las dimensiones de los espacios constructivos se muestran a continuación.

PLANTA BAJA

ÁREA DE CASA	M2
VESTIBULO	4
SALA	13
COCHINA	13
COMEDOR	18
SALA DE TV	8.1
RECÁMARA 1	19.0
ESCALERA	7.0
TOTAL PLANTA BAJA	82.1 M2

PLANTA ALTA

ÁREA DE CASA	M2
ESTUDIO	18.22
BALCON	8.32
BANO	6.51
RECÁMARA 3	16.29
BALCON	3.12
RECÁMARA 2	19.32
BALCON	3.13
BANO	4.11
ESCALERA	7.26
VESTIBULO	4.57
TOTAL	90.85

Roof Top

ÁREA DE CASA	M2
ROOF	61.03
BANO	4.58

ÁREA DE CASA	M2	Observaciones
ESTACIONAMIENTO	42.6	Varía en la casa 1, 15 y 44
ALBERCA	10	La alberca se construirá de la casa 1 a la 14 y de la casa 25 a 41

Dimensiones constructivas de la casa.

LOTE	CASA	ALBERCA	CONSTRUCCION	ESTACIONAMIENTO
		M2	M2	M2
LOTE 1	CASA 1	10	82.10	40.50
LOTE 2	CASA 2	10	82.10	42.60
LOTE 3	CASA 3	10	82.10	42.60
LOTE 4	CASA 4	10	82.10	42.60
LOTE 5	CASA 5	10	82.10	42.60
LOTE 6	CASA 6	10	82.10	42.60
LOTE 7	CASA 7	10	82.10	42.60
LOTE 8	CASA 8	10	82.10	42.60
LOTE 9	CASA 9	10	82.10	42.60
LOTE 10	CASA 10	10	82.10	42.60
LOTE 11	CASA 11	10	82.10	42.60
LOTE 12	CASA 12	10	82.10	42.60
LOTE 13	CASA 13	10	82.10	42.60
LOTE 14	CASA 14	10	82.10	42.60
LOTE 15	CASA 15	N/A	82.10	38.74
LOTE 16	AREA VERDE		SIN CONSTRUCCION	
LOTE 17	CASA 17	N/A	82.10	42.60
LOTE 18	CASA 18	N/A	82.10	42.60



LOTE	CASA	ALBERCA	CONSTRUCCION	ESTACIONAMIENTO
LOTE 19	CASA 19	N/A	82.10	42.60
LOTE 20	CASA 20	N/A	82.10	42.60
LOTE 21	CASA 21	N/A	82.10	42.60
LOTE 22	CASA 22	N/A	82.10	42.60
LOTE 23	CASA 23	N/A	82.10	42.60
LOTE 24	CASA 24	N/A	82.10	42.60
LOTE 25	CASA 25	10	82.10	42.60
LOTE 26	CASA 26	10	82.10	42.60
LOTE 27	CASA 27	10	82.10	42.60
LOTE 28	CASA 28	10	82.10	42.60
LOTE 29	CASA 29	10	82.10	42.60
LOTE 30	CASA 30	10	82.10	42.60
LOTE 31	CASA 31	10	82.10	42.60
LOTE 32	CASA 32	10	82.10	42.60
LOTE 33	CASA 33	10	82.10	42.60
LOTE 34	CASA 34	10	82.10	42.60
LOTE 35	CASA 35	10	82.10	42.60
LOTE 36	CASA 36	10	82.10	42.60
LOTE 37	CASA 37	10	82.10	42.60
LOTE 38	CASA 38	10	82.10	42.60
LOTE 39	CASA 39	10	82.10	42.60
LOTE 40	CASA 40	10	82.10	42.60
LOTE 41	CASA 41	10	82.10	42.60
LOTE 42	CASA 42	N/A	82.10	42.60
LOTE 43	CASA 43	N/A	82.10	42.60
LOTE 44	CASA 44	N/A	82.10	39.23
	GIMNASIO	N/A	65.62	N/A
AREA COMUN	SALON EVENTOS	N/A	64.46	N/A

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

La preparación del sitio de construcción está constituida por aquellas actividades que se tienen que realizar de forma preliminar a la ejecución de los trabajos. Estos consistirán en la limpieza del Terreno, así como el despalle de las hierbas y arbustos que se encuentren en el sitio, trazo de cimentación y señalización de las zonas en las que se distribuirá el proyecto total.

Desmante. El lote cuenta con vegetación forestal de tipo secundaria, se removerán, los árboles, arbustos y pasto presentes en el sitio derivados de vegetación secundaria de Selva Baja Caducifolia, para lo cual se llevará a cabo por medios manuales, por personal de obra en diferentes jornales.

Despalle. Se realizará despalle de terreno debido a que se localiza sobre un terreno con poca pendiente, esto con el fin de acondicionar las áreas de desplante de las casas, así como la vialidad interna, con los materiales necesarios.

Cortes y nivelaciones. Los cortes del terreno se realizarán de acuerdo a lo indicado en el proyecto empleando para esto una retroexcavadora, así mismo se realizará la nivelación del terreno empleando medios mecánicos.

Construcción

Excavación. Ya una vez trazados los ejes y compuesto el banco de nivel, se procederá a realizar la excavación de cepas, zanjas y la perforación del suelo para la construcción de la cimentación, esto se realizará con maquinaria calificada y manualmente, para agilizar los trabajos, posterior a ello se ejecutará el afine y compactación de cepas y zanjas, para poder efectuar el colado de la plantilla de 6 cm de espesor con concreto de $F' C = 100 \text{ KG/CM}^2$.

Cimentación. La cimentación será a base de zapatas corridas principalmente y zapatas aisladas en donde Residencial del O Nix Home®

ANO



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-0190/09/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

lo requiera el proyecto ambas zapatas serán desplantas a 120 cms de profundidad sobre el terreno natural, según lo marca el estudio de mecánica de suelos y es en donde se encuentra la capa de terreno que dará la capacidad de carga suficiente para resistir el peso de la construcción. las zapatas serán construidas de concreto armado con varillas de $\frac{1}{2}$ " en el sentido corto y varillas de $\frac{3}{8}$ " en el sentido longitudinal, de 15 cms de espesor promedio y concreto con resistencia igual o mayor a los 250 kg/cm². se adicionará un contratrabe en todas las zapatas corridas armada con 4 varillas de $\frac{1}{2}$ " y dos adicionales de $\frac{3}{8}$ " con estribos de alámbrón @ 20 cms y una medida de 20 cms de base por 50 cms de peralte y concreto de resistencia a la compresión igual o mayor a los 250 kg/cm².

Armado de estructuras. Estructuras (trabes, cadenas, castillos y columnas). Se realizará el armado de estructuras castillos, cadenas trabes, con las siguientes características:

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 3, no. 4, no. 6 en trabes, cadenas y cerramientos fy=4200 kg/cm² acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 3 en muros de contención, castillos y columnas, fy=4200 kg/cm²

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 4 losas de entrepiso fy=4200 kg/cm²

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 4 en castillos y columnas fy=4200 kg/cm²

LOZANO

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 5 y no. 4 en trabes y cerramientos fy=4200 kg/cm².

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 5 muros de concreto, castillos y columnas fy=4200 kg/cm²

Acero para refuerzo en estructura con varilla del no. 8 en columnas, fy=4200 kg/cm²

Muros. Los muros serán levantados con tabicon pesado elaborado con cemento-arena en medidas de 10 x 14 - 28 cms. asentado con mortero también de cemento arena en proporción 1:4. a una altura no mayor de 1.50 mts deberá colocarse una cadena intermedia de concreto armado de 15 x 15 cms y concreto de refuerzo de 250 kg/cm². los cerramientos de ventanas y puertas serán fabricados con cadenas de 15 x 20 cms. armadas con 4 varillas de $\frac{3}{8}$ " y estribos de alámbrón @ 20 cms. coladas con concreto de resistencia mínima de 250 kg/cm².

El recubrimiento de los muros será con repello aplanado de una mezcla de mortero-arena en proporción de 1:5 a regla y nivel liso para recibir una mano de sellador vinílico y dos manos de pintura vinílica lavable tanto en interior como en exterior. en áreas húmedas como son las zonas de regaderas, sobre el repello aplanado se colocarán lambrines de azulejo vidreado asentado con pegamento especial y junteado con boquilla especial antihongo.

Losas y cubiertas. Las losas de entrepiso y losas de azotea serán de concreto macizo soportado sobre una cama de cimbra a base de puntales metálicos, conocidos como pies derechos sobre los que se colocarán los cargadores y las madrinan para soportar las hojas de triplay de 19 mm de espesor, sobre esta estructura de soporte se armará la parrilla de acero de refuerzo con dos camas de varillas de $\frac{3}{8}$ " @ 20 cms en ambos sentidos en ambos lechos, las trabes necesarias marcadas en el plano estructural según los cálculos serán de diferentes medidas y con varillas de $\frac{1}{2}$ " y de $\frac{3}{4}$ " con estribos de varilla del no. 3 @ 10 cms en los extremos y @ 20 en el centro, el concreto que será vaciado en las trabes y en las losas será de resistencia igual o mayor a 250 kg/cm² como lo indica el reglamento de construcción para el estado de Oaxaca el concreto será concreto prefabricado en planta y vaciado por medios mecánicos, bomba, en su lugar definitivo. la cimbra de madera permanecerá soportando las losas y cubiertas por 21 días hasta que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar su propia carga el recubrimiento por el lecho inferior de las losas será de repello aplanado a base de una mezcla de morte-arena en proporción de 1:5 y listo para recibir una mano de sellador vinílico y dos manos de pintura vinílica.

Escaleras. Serán construidas con un base de concreto colado sobre una estructura metálica con acabados de madera.

NO



Residencia del O Nix Home

SEGURIDAD

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



Instalaciones. Las instalaciones hidráulicas serán todas ocultas sobre los muros y losas se usará tubería de pvc de diferentes diámetros desde 1/2" hasta 1" según requiera el ramal de distribución, con coples y conexiones necesarias para su correcto funcionamiento. todas las alimentaciones a los muebles de servicios, como son los lavabos, muebles de baño, tarja de cocina, lavadero, lavadora, contarán con llaves individuales de paso para un mejor sistema de mantenimiento cada casa contará con un tinaco de reserva de 1,100 lts marca rotoplas o similar y también contará con un calentador de agua de paso marca beyen a base de rayos solares colocado en la parte de la azotea de las Casas todas las llaves mezcladoras, monomandos, grifos, regaderas y duchas serán marca helvex tipo ahorradoras de agua, al igual que los inodoros marca HELVEX ahorradores.

Las instalaciones eléctricas, al igual que las hidráulicas se ocultarán en los muros y losas a través de mangueras de poliducto naranja y cajas de distribución y chulupas de pvc. contarán con un centro de carga principal ubicado en la zona de la cocina. los cables que se usarán serán tipo thw calibres del 14 al 8 según su carga y la distancia de recorrido. las Casas contarán con equipos de aire acondicionado en cada recámara con capacidad de 12,000 btu y en la zona pública de cocina y comedor con capacidad de 18,000 btu.

Instalación en la azotea. Se construirá un baño con especificaciones antes descritas en muros, armados de estructuras, losas, acabados e instalaciones, el roof garden será acondicionado con madera.

Acabados. Los pisos interiores serán pisos cerámicos y porcelanatos asentados sobre el firme de concreto o la losa de entepiso con adhesivos especiales para cada caso, junteados a hueso en el caso de los porcelanatos y con juntas mínimas en el caso de los cerámicos. Invariablemente todos los pisos rematarán hacia los muros con zoclos remetidos al paño de los aplanados. Los recubrimientos en los muros de las regaderas serán lambrines cerámicos pegados con adhesivos especiales. Las cubiertas de los lavabos serán de placas de mármol de 2 cms de espesor.

Puertas y ventanas.

Las puertas de ingreso principal y las interiores serán puertas prefabricadas y serán instaladas sobre marcos de madera que la fábrica surte a la par con las puertas.

Las ventanas y los cancelos serán fabricados con perfiles tubulares de aluminio anodizado de fábrica, y serán habilitados en taller para posteriormente llegar a obra para su ajuste y montaje final. Para las ventanas y los cancelos se utilizarán cristales de 4 y 6 mm tipo filtrazol para minimizar el calor interior y eficientar el uso de los equipos de enfriamiento.

Los closets de las recamaras y demás muebles hechos a medida especial serán fabricados en taller con madera acabados con tintas ligeras y barniz sellador, se tomarán las medidas en obra sobre los aplanados terminados y se fabricarán los muebles en taller para posteriormente regresar a obra para realizar los ajustes y el montaje final, detallando los selladores.

Generales.

La iluminación será con lámparas, pantallas y bombillas de fábrica preferentemente de luz led para el ahorro de energía.

Alberca. Para su construcción se empleará una retroexcavadora y camiones de volteo para la excavación y la extracción del material del hueco en donde se alojará la alberca de 1.5m de profundidad. Una vez excavado se procederá a nivelar el terreno con material de relleno suelto y compactado con medios mecánicos simples. La estructura de la alberca será construida a base de piso y muros de concreto armado con doble parrilla de varilla intercalada del no. 3 y del no. 4 en ambos sentidos a cada 20 cms de distancia. La cimbra exterior será de tabicón de cemento-arena medidas de 10-14-28 sobre la cual se troquelará la cimbra interior de la alberca a base de triplay de madera de 19 mm de espesor y troqueles de barrote. Sobre el concreto de los muros se aplicará un repello de cemento y arena en proporción 1-5 para afinar la superficie y que pueda recibirse el recubrimiento vítreo, el cual será pegado con

pegamento especial. Esta alberca contará con un equipo de filtración de agua que permitirá mantener el agua en perfectas condiciones. El equipo de filtración estará comprendido por una bomba de 3 hp de fuerza a 220 volt adicionada con una trampa especial llamada (trampa de pelos) y un filtro de arena sílica de forma cilíndrica y cabezal de elecciones, dos drenes de fondo, 4 desnatadores, 2 boquillas de aspirado y 8 boquillas de retorno. Toda la instalación del equipo será a base de tubería de PVC hidráulico de alta presión así como los accesorios. Cada línea del sistema contará con una válvula de paso también de PVC hidráulico. El equipo de filtración y los demás aditamentos serán colocados en un cuarto de máquinas a un costado de la alberca.

Estacionamiento. Se acondicionará el área de estacionamiento mediante capa de base de grava triturada o cribada de $\frac{3}{4}$ " de diámetro sobre la cual será colocada una capa de material de relleno suelto de la región, extendido y compactado con medios mecánicos hasta dar la capacidad de carga de 90 % Proctor. Sobre esta capa subrasante será colocada una malla de acero electrosoldado de 6" x 6" para verter concreto de 300 kg/cm² premezclado en planta y estamparlo con moldes de neopreno delgado sin colorantes.

Áreas comunes.

Vialidad interna (Casas). Se acondicionará la sección actual mediante capa de base de grava triturada o cribada de $\frac{3}{4}$ " de diámetro sobre la cual será colocada una capa de material de relleno suelto de la región, extendido y compactado con medios mecánicos hasta dar la capacidad de carga de 90 % Proctor. Sobre esta capa subrasante será colocada una malla de acero electrosoldado de 6" x 6" para verter concreto de 300 kg/cm² premezclado en planta y estamparlo con moldes de neopreno delgado sin colorantes. Así también serán construidas guarniciones de concreto a manera de encofrado: dichas guarniciones tendrán unas dimensiones de 60 cms en su cara superior y 45 cms de profundidad, sus formas serán suaves y permitirán la circulación de los vehículos.

Caseta de vigilancia, salón de eventos, gimnasio, barda perimetral. Se construirá con muros, armados de estructuras, losas, acabados e instalaciones.

Áreas verdes. Serán desarrolladas por algún vivero de la localidad procurando la siembra de plantas de la región y dando prioridad a las sombras naturales de poco riego y mucha flor. Los jardines serán mantenidos por medio de un sistema de riego automatizado que proporcionará el agua suficiente para el crecimiento de las plantas el pasto y los jardines.

Operación y mantenimiento:

Durante el desarrollo de esta etapa de proyecto, se consideró una etapa de operación inmersa dentro de las actividades de construcción considerando que continúe por el tiempo de vida útil de los departamentos ya que se mantendrá en un constante mantenimiento.

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

SEGURIDAD	X	Y	LOZANO	SEGURIDAD	X	Y	LOZANO
1	808935.061	1745461.125		38	808843.533	1745502.989	
2	808936.909	1745460.360		39	808845.234	1745501.902	
3	808937.645	1745462.220		40	808846.989	1745500.632	
4	808938.099	1745462.029		41	808848.743	1745499.362	
5	808939.887	1745461.259		42	808850.445	1745498.275	
6	808941.675	1745460.489		43	808852.146	1745497.188	
7	808945.570	1745458.736		44	808855.764	1745494.977	

8	808947.299	1745457.924		45	808857.476	1745493.977
9	808949.021	1745457.092		46	808859.188	1745492.977
10	808959.240	1745452.191		47	808870.125	1745487.154
11	808958.180	1745450.231		48	808871.860	1745486.338
12	808959.456	1745449.541		49	808873.594	1745485.523
13	808945.181	1745407.010		50	808875.527	1745484.614
14	808869.339	1745432.465		51	808877.460	1745483.705
15	808841.843	1745441.276		52	808879.212	1745482.941
16	808836.697	1745442.622		53	808880.964	1745482.178
17	808831.434	1745443.400		54	808884.895	1745480.556
18	808826.118	1745443.600		55	808885.410	1745480.349
19	808820.812	1745443.222		56	808886.660	1745479.844
20	808815.579	1745442.268		57	808888.426	1745479.132
21	808790.602	1745435.456		58	808892.398	1745477.610
22	808787.993	1745519.776		59	808894.186	1745476.965
23	808805.215	1745527.392		60	808895.974	1745476.320
24	808806.842	1745527.978		61	808899.998	1745474.955
25	808808.545	1745528.275		62	808901.816	1745474.398
26	808810.274	1745528.275		63	808903.622	1745473.804
27	808811.977	1745527.976		64	808907.698	1745472.597
28	808813.603	1745527.389		65	808909.543	1745472.109
29	808815.104	1745526.530		66	808911.388	1745471.622
30	808816.435	1745525.426		67	808913.442	1745471.079
31	808821.797	1745520.315		68	808915.497	1745470.536
32	808823.409	1745518.868		69	808917.284	1745469.890
33	808825.019	1745517.414		70	808919.072	1745469.244
34	808828.353	1745514.537		71	808921.071	1745468.522
35	808829.994	1745513.180		72	808923.070	1745467.799
36	808831.635	1745511.823		73	808924.861	1745467.161
37	808841.831	1745504.076		74	808926.650	1745466.525
				75	808935.797	1745462.985

Coordenadas lotes y otras áreas.

LOTE	X	Y	LOTE	X	Y
Lote 1	808924.861	1745467.161	Lote 44	808938.866	1745438.759
Lote 1	808926.650	1745466.525	Lote 44	808933.986	1745440.796
Lote 1	808930.618	1745464.989	Lote 44	808933.501	1745441.093

Residencial del O Nix Home

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

Lote 1	808924.639	1745447.110	Lote 44	808933.070	1745441.465
Lote 1	808924.196	1745446.614	Lote 44	808932.705	1745441.901
Lote 1	808923.677	1745446.199	Lote 44	808932.415	1745442.391
Lote 1	808923.097	1745445.875	Lote 44	808932.209	1745442.921
Lote 1	808922.471	1745445.651	Lote 44	808932.090	1745443.478
Lote 1	808921.817	1745445.535	Lote 44	808932.064	1745444.046
Lote 1	808921.152	1745445.528	Lote 44	808938.099	1745462.029
Lote 1	808920.496	1745445.632	Lote 44	808939.887	1745461.259
Lote 1	808920.040	1745445.796	Area Comun	808910.667	1745451.328
Lote 1	808916.222	1745447.323	Area Comun	808811.667	1745451.327
Lote 1	808923.070	1745467.799	Area Comun	808815.683	1745451.324
Lote 2	808917.284	1745469.890	Area Comun	808812.362	1745441.390
Lote 2	808919.072	1745469.244	Area Comun	808790.602	1745435.456
Lote 2	808921.071	1745468.522	Area Comun	808790.111	1745451.330
Lote 2	808923.070	1745467.799	Area Comun	808806.178	1745451.331
Lote 2	808916.222	1745447.323	Caseta de Vigilancia	808935.964	1745458.809
Lote 2	808915.885	1745447.458	Caseta de Vigilancia	808936.789	1745458.524
Lote 2	808908.634	1745449.858	Caseta de Vigilancia	808935.540	1745454.935
Lote 2	808915.544	1745470.519	Caseta de Vigilancia	808934.755	1745455.206
Lote 3	808909.543	1745472.109	Caseta de Vigilancia	808932.704	1745455.914
Lote 3	808911.388	1745471.622	Caseta de Vigilancia	808933.953	1745459.503
Lote 3	808913.442	1745471.079	Area verde 1	808817.583	1745457.006
Lote 3	808915.497	1745470.536	Area verde 1	808817.425	1745467.473
Lote 3	808915.544	1745470.519	Area verde 1	808818.054	1745468.633
Lote 3	808908.634	1745449.858	Area verde 1	808818.860	1745469.677
Lote 3	808908.536	1745449.891	Area verde 1	808819.824	1745470.578
Lote 3	808901.112	1745452.349	Area verde 1	808820.919	1745471.313
Lote 3	808900.945	1745452.404	Area verde 1	808822.118	1745471.863
Lote 3	808907.698	1745472.597	Area verde 1	808822.595	1745471.994
Lote 4	808901.816	1745474.398	Area verde 2	808821.797	1745520.315
Lote 4	808903.622	1745473.804	Area verde 2	808816.852	1745505.529
Lote 4	808907.698	1745472.597	Area verde 2	808816.554	1745525.312
Lote 4	808900.945	1745452.404	banqueta 1	808816.435	1745525.426
Lote 4	808893.689	1745454.806	banqueta 1	808816.554	1745525.312

Lote 4	808893.300	1745454.929	banqueta 1	808816.852	1745505.529
Lote 4	808899.998	1745474.955	banqueta 1	808817.114	1745488.111
Lote 5	808894.186	1745476.965	banqueta 1	808817.387	1745486.941
Lote 5	808895.974	1745476.320	banqueta 1	808817.854	1745485.833
Lote 5	808899.998	1745474.955	banqueta 1	808818.444	1745484.908
Lote 5	808893.300	1745454.929	banqueta 1	808818.501	1745484.819
Lote 5	808886.234	1745457.163	banqueta 1	808821.562	1745481.796
Lote 5	808885.634	1745457.383	banqueta 1	808825.048	1745479.273
Lote 5	808892.398	1745477.610	banqueta 1	808832.681	1745476.715
Lote 6	808885.410	1745480.349	banqueta 1	808840.314	1745474.158
Lote 6	808886.660	1745479.844	banqueta 1	808847.947	1745471.600
Lote 6	808888.426	1745479.132	banqueta 1	808855.580	1745469.042
Lote 6	808892.398	1745477.610	banqueta 1	808863.078	1745466.082
Lote 6	808885.634	1745457.383	banqueta 1	808870.576	1745463.121
Lote 6	808878.074	1745460.161	banqueta 1	808878.074	1745460.161
Lote 6	808884.895	1745480.556	banqueta 1	808885.634	1745457.383
Lote 7	808879.212	1745482.941	banqueta 1	808886.234	1745457.163
Lote 7	808880.964	1745482.178	banqueta 1	808893.300	1745454.929
Lote 7	808884.895	1745480.556	banqueta 1	808893.689	1745454.806
Lote 7	808878.074	1745460.161	banqueta 1	808900.945	1745452.404
Lote 7	808870.576	1745463.121	banqueta 1	808901.112	1745452.349
Lote 7	808877.460	1745483.705	banqueta 1	808908.536	1745449.891
Lote 8	808871.860	1745486.338	banqueta 1	808908.634	1745449.858
Lote 8	808873.594	1745485.523	banqueta 1	808915.885	1745447.458
Lote 8	808875.527	1745484.614	banqueta 1	808916.222	1745447.323
Lote 8	808877.460	1745483.705	banqueta 1	808920.040	1745445.796
Lote 8	808870.576	1745463.121	banqueta 1	808920.496	1745445.632
Lote 8	808863.078	1745466.082	banqueta 1	808921.152	1745445.528
Lote 8	808870.125	1745487.154	banqueta 1	808921.817	1745445.535
Lote 9	808870.125	1745487.154	banqueta 1	808922.471	1745445.651
Lote 9	808863.078	1745466.082	banqueta 1	808923.097	1745445.875
Lote 9	808855.580	1745469.042	banqueta 1	808923.677	1745446.199

Lote 9	808862.918	1745490.991	banqueta 1	808924.196	1745446.614
Lote 10	808857.476	1745493.977	banqueta 1	808924.639	1745447.110
Lote 10	808859.188	1745492.977	banqueta 1	808930.618	1745464.989
Lote 10	808862.918	1745490.991	banqueta 1	808931.552	1745464.628
Lote 10	808855.580	1745469.042	banqueta 1	808925.437	1745446.508
Lote 10	808847.94	1745471.600	banqueta 1	808924.884	1745445.888
Lote 10	808855.764	1745494.977	banqueta 1	808924.236	1745445.369
Lote 11	808850.44	1745498.275	banqueta 1	808923.510	1745444.964
Lote 11	808852.146	1745497.888	banqueta 1	808922.728	1745444.685
Lote 11	808855.764	1745494.977	banqueta 1	808921.910	1745444.539
Lote 11	808847.94	1745471.600	banqueta 1	808921.079	1745444.531
Lote 11	808840.314	1745474.158	banqueta 1	808920.258	1745444.660
Lote 11	808848.74	1745499.362	banqueta 1	808915.514	1745446.529
Lote 12	808843.533	1745502.989	banqueta 1	808908.091	1745448.987
Lote 12	808845.234	1745501.902	banqueta 1	808900.667	1745451.445
Lote 12	808846.98	1745500.632	banqueta 1	808893.244	1745453.902
Lote 12	808848.74	1745499.362	banqueta 1	808885.789	1745456.259
Lote 12	808840.314	1745474.158	banqueta 1	808878.249	1745459.012
Lote 12	808832.681	1745476.715	banqueta 1	808855.134	1745468.138
Lote 12	808841.831	1745504.076	banqueta 1	808824.615	1745478.365
Lote 13	808841.831	1745504.076	banqueta 1	808821.970	1745480.169
Lote 13	808832.681	1745476.715	banqueta 1	808819.585	1745482.305
Lote 13	808825.048	1745479.273	banqueta 1	808817.502	1745484.737
Lote 13	808825.769	1745481.429	banqueta 1	808816.855	1745485.751
Lote 13	808834.919	1745508.790	banqueta 1	808816.389	1745486.859
Lote 13	808835.063	1745509.219	banqueta 1	808816.115	1745488.029
Lote 14	808829.994	1745513.180	banqueta 1	808815.541	1745526.167
Lote 14	808831.635	1745511.823	Banqueta 2	808854.255	1745462.862
Lote 14	808835.063	1745509.219	Banqueta 2	808876.803	1745453.960
Lote 14	808834.919	1745508.790	Banqueta 2	808884.335	1745451.237
Lote 14	808825.769	1745481.429	Banqueta 2	808891.777	1745448.884
Lote 14	808825.048	1745479.273	Banqueta 2	808899.207	1745446.424
Lote 14	808821.562	1745481.796	Banqueta 2	808906.644	1745443.962
Lote 14	808818.501	1745484.819	Banqueta 2	808914.014	1745441.287

Lote 14	808818.444	1745484.90 8	Banqueta 2	808921.864	1745438.760
Lote 14	808828.353	1745514.537	Banqueta 2	808929.477	1745435.951
Lote 15	808823.409	1745518.868	Banqueta 2	808937.006	1745433.034
Lote 15	808825.019	1745517.414	Banqueta 2	808951.838	1745426.844
Lote 15	808828.353	1745514.537	Banqueta 2	808951.520	1745425.897
Lote 15	808818.444	1745484.90 8	Banqueta 2	808944.035	1745429.019
Lote 15	808817.854	1745485.833	Banqueta 2	808936.633	1745432.106
Lote 15	808817.387	1745486.941	Banqueta 2	808936.585	1745432.125
Lote 15	808817.114	1745488.111	Banqueta 2	808929.123	1745435.016
Lote 15	808816.852	1745505.529	Banqueta 2	808929.070	1745435.035
Lote 15	808821.797	1745520.315	Banqueta 2	808921.537	1745437.815
Lote 16- AV	808809.50	1745528.275	Banqueta 2	808921.514	1745437.822
Lote 16- AV	808809.577	1745523.782	Banqueta 2	808913.851	1745440.289
Lote 16- AV	808809.69 8	1745515.731	Banqueta 2	808913.673	1745440.346
Lote 16- AV	808788.118	1745515.727	Banqueta 2	808906.316	1745443.018
Lote 16- AV	808787.993	1745519.776	Banqueta 2	808906.279	1745443.030
Lote 16- AV	808805.215	1745527.392	Banqueta 2	808898.892	1745445.475
Lote 16- AV	808806.84 2	1745527.978	Banqueta 2	808898.637	1745445.560
Lote 16- AV	808808.545	1745528.275	Banqueta 2	808891.469	1745447.933
Lote 17	808809.819	1745507.683	Banqueta 2	808890.993	1745448.083
Lote 17	808788.368	1745507.677	Banqueta 2	808884.014	1745450.289
Lote 17	808788.118	1745515.727	Banqueta 2	808883.317	1745450.541
Lote 17	808809.69 8	1745515.731	Banqueta 2	808876.436	1745453.029
Lote 18	808809.94 0	1745499.633	Banqueta 2	808875.757	1745453.297
Lote 18	808788.617	1745499.627	Banqueta 2	808868.261	1745456.257
Lote 18	808788.368	1745507.677	Banqueta 2	808860.763	1745459.218
Lote 18	808809.819	1745507.683	Banqueta 2	808853.911	1745461.923
Lote 19	808810.061	1745491.583	Banqueta 2	808853.254	1745462.145
Lote 19	808788.866	1745491.577	Banqueta 2	808845.626	1745464.716
Lote 19	808788.617	1745499.627	Banqueta 2	808837.998	1745467.288
Lote 19	808809.94 0	1745499.633	Banqueta 2	808830.369	1745469.860
Lote 20	808810.182	1745483.533	Banqueta 2	808823.390	1745472.213
Lote 20	808789.115	1745483.527	Banqueta 2	808822.595	1745471.994



Lote 20	808788.866	1745491.577	Banqueta 2	808822.118	1745471.863
Lote 20	808810.061	1745491.583	Banqueta 2	808820.919	1745471.313
Lote 21	808810.304	1745475.483	Banqueta 2	808819.824	1745470.578
Lote 21	808789.364	1745475.477	Banqueta 2	808818.860	1745469.677
Lote 21	808789.115	1745483.527	Banqueta 2	808818.054	1745468.633
Lote 21	808810.182	1745483.533	Banqueta 2	808817.225	1745467.473
Lote 22	808810.425	1745467.433	Banqueta 2	808817.583	1745457.006
Lote 22	808789.613	1745467.427	Banqueta 2	808816.626	1745454.144
Lote 22	808789.364	1745475.477	Banqueta 2	808816.422	1745467.670
Lote 22	808810.304	1745475.483	Banqueta 2	808817.139	1745469.059
Lote 23	808810.546	1745459.383	Banqueta 2	808818.080	1745470.305
Lote 23	808789.862	1745459.377	Banqueta 2	808819.219	1745471.375
Lote 23	808789.613	1745467.427	Banqueta 2	808820.522	1745472.236
Lote 23	808810.425	1745467.433	Banqueta 2	808821.953	1745472.865
Lote 24	808810.667	1745451.328	Banqueta 2	808823.469	1745473.242
Lote 24	808806.178	1745451.331	Banqueta 3	808938.099	1745462.029
Lote 24	808790.111	1745451.330	Banqueta 3	808932.064	1745444.046
Lote 24	808789.862	1745459.377	Banqueta 3	808932.090	1745443.478
Lote 24	808810.546	1745459.383	Banqueta 3	808932.209	1745442.921
Lote 25	808830.369	1745469.860	Banqueta 3	808932.415	1745442.391
Lote 25	808821.477	1745443.269	Banqueta 3	808932.705	1745441.901
Lote 25	808820.812	1745443.222	Banqueta 3	808933.070	1745441.465
Lote 25	808815.579	1745442.268	Banqueta 3	808933.501	1745441.093
Lote 25	808812.362	1745441.390	Banqueta 3	808933.986	1745440.796
Lote 25	808815.683	1745451.324	Banqueta 3	808938.866	1745438.759
Lote 25	808816.626	1745454.144	Banqueta 3	808946.309	1745435.653
Lote 25	808817.583	1745457.006	Banqueta 3	808953.752	1745432.547
Lote 25	808822.595	1745471.994	Banqueta 3	808953.497	1745431.787
Lote 25	808823.390	1745472.213	Banqueta 3	808941.194	1745436.922
Lote 26	808837.998	1745467.288	Banqueta 3	808933.684	1745439.831
Lote 26	808830.025	1745443.453	Banqueta 3	808933.009	1745440.216
Lote 26	808826.118	1745443.600	Banqueta 3	808932.410	1745440.710
Lote 26	808821.477	1745443.269	Banqueta 3	808931.905	1745441.301
Lote 26	808830.369	1745469.860	Banqueta 3	808931.509	1745441.969
Lote 27	808845.626	1745464.716	Banqueta 3	808931.233	1745442.695
Lote 27	808838.110	1745442.252	Banqueta 3	808931.086	1745443.458

SEGURIDAD

SEGURIDAD





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE MÉXICO

Lote 27	808836.697	1745442.622	Banqueta 3	808931.072	1745444.235
Lote 27	808831.434	1745443.400	Banqueta 3	808934.755	1745455.206
Lote 27	808830.025	1745443.453	Banqueta 3	808935.540	1745454.935
Lote 27	808837.998	1745467.288	Banqueta 3	808936.789	1745458.524
Lote 28	808853.254	1745462.145	Banqueta 3	808935.964	1745458.809
Lote 28	808845.847	1745439.993	Banqueta 3	808936.556	1745460.506
Lote 28	808841.843	1745441.276	Banqueta 3	808936.909	1745460.360
Lote 28	808838.110	1745442.252	Banqueta 3	808937.645	1745462.220
Lote 28	808845.626	1745464.716	Banqueta 4	808810.274	1745528.275
Lote 29	808853.911	1745461.923	Banqueta 4	808810.510	1745528.233
Lote 29	808860.763	1745459.217	Banqueta 4	808811.667	1745451.327
Lote 29	808853.513	1745437.537	Banqueta 4	808810.667	1745451.328
Lote 29	808845.847	1745439.993	Banqueta 4	808810.546	1745459.383
Lote 29	808853.254	1745462.145	Banqueta 4	808810.425	1745467.433
Lote 30	808868.261	1745456.257	Banqueta 4	808810.304	1745475.483
Lote 30	808861.179	1745435.080	Banqueta 4	808810.182	1745483.533
Lote 30	808853.513	1745437.537	Banqueta 4	808810.061	1745491.583
Lote 30	808860.763	1745459.217	Banqueta 4	808809.940	1745499.633
Lote 31	808875.757	1745453.297	Banqueta 4	808809.819	1745507.683
Lote 31	808868.846	1745432.623	Banqueta 4	808809.698	1745515.731
Lote 31	808861.179	1745435.080	Banqueta 4	808809.577	1745523.782
Lote 31	808868.261	1745456.257	Banqueta 4	808809.509	1745528.275
Lote 32	808876.436	1745453.029	Vialidad	808811.977	1745527.976
Lote 32	808883.317	1745450.541	Vialidad	808813.603	1745527.389
Lote 32	808876.479	1745430.069	Vialidad	808815.104	1745526.530
Lote 32	808869.339	1745432.465	Vialidad	808815.541	1745526.167
Lote 32	808868.846	1745432.623	Vialidad	808816.115	1745488.029
Lote 32	808875.757	1745453.297	Vialidad	808816.389	1745486.859
Lote 33	808884.014	1745450.289	Vialidad	808816.855	1745485.751
Lote 33	808890.993	1745448.083	Vialidad	808817.502	1745484.737
Lote 33	808884.112	1745427.507	Vialidad	808819.585	1745482.305
Lote 33	808876.479	1745430.069	Vialidad	808821.970	1745480.169
Lote 33	808883.317	1745450.541	Vialidad	808824.615	1745478.365
Lote 34	808891.469	1745447.933	Vialidad	808855.134	1745468.138

Lote 34	808898.637	1745445.560	Vialidad	808878.249	1745459.012
Lote 34	808891.743	1745424.945	Vialidad	808885.789	1745456.259
Lote 34	808884.112	1745427.507	Vialidad	808893.244	1745453.902
Lote 34	808890.993	1745448.08	Vialidad	808900.667	1745451.445
Lote 35	808898.892	1745445.475	Vialidad	808908.091	1745448.987
Lote 35	808906.279	1745443.03	Vialidad	808915.514	1745446.529
Lote 35	808899.375	1745422.384	Vialidad	808920.258	1745444.660
Lote 35	808891.743	1745424.945	Vialidad	808921.079	1745444.531
Lote 35	808898.637	1745445.560	Vialidad	808921.910	1745444.539
Lote 36	808906.316	1745443.017	Vialidad	808922.728	1745444.685
Lote 36	808913.673	1745440.34	Vialidad	808923.510	1745444.964
Lote 36	808913.851	1745440.28	Vialidad	808924.236	1745445.369
Lote 36	808907.00	1745419.823	Vialidad	808924.884	1745445.888
Lote 36	808899.375	1745422.384	Vialidad	808925.437	1745446.508
Lote 36	808906.279	1745443.03	Vialidad	808931.552	1745464.628
Lote 37	808921.514	1745437.822	Vialidad	808935.797	1745462.985
Lote 37	808914.638	1745417.261	Vialidad	808935.061	1745461.125
Lote 37	808907.00	1745419.823	Vialidad	808936.556	1745460.506
Lote 37	808913.851	1745440.28	Vialidad	808935.964	1745458.809
Lote 38	808921.537	1745437.815	Vialidad	808933.953	1745459.503
Lote 38	808929.070	1745435.035	Vialidad	808932.704	1745455.914
Lote 38	808922.270	1745414.700	Vialidad	808934.755	1745455.208
Lote 38	808914.638	1745417.261	Vialidad	808931.072	1745444.235
Lote 38	808921.514	1745437.822	Vialidad	808931.086	1745443.458
Lote 39	808929.123	1745435.016	Vialidad	808931.233	1745442.695
Lote 39	808936.585	1745432.125	Vialidad	808931.509	1745441.969
Lote 39	808929.901	1745412.138	Vialidad	808931.905	1745441.301
Lote 39	808922.270	1745414.700	Vialidad	808932.410	1745440.710
Lote 39	808929.070	1745435.035	Vialidad	808933.009	1745440.216
Lote 40	808936.633	1745432.106	Vialidad	808933.684	1745439.831
Lote 40	808944.035	1745429.019	Vialidad	808941.194	1745436.922
Lote 40	808937.533	1745409.577	Vialidad	808953.497	1745431.787
Lote 40	808929.901	1745412.138	Vialidad	808951.838	1745426.844

Lote 40	808936.585	1745432.125	Vialidad	808937.006	1745433.034
Lote 41	808951.520	1745425.897	Vialidad	808929.477	1745435.951
Lote 41	808945.181	1745407.010	Vialidad	808921.864	1745438.760
Lote 41	808937.533	1745409.577	Vialidad	808914.014	1745441.287
Lote 41	808944.035	1745429.019	Vialidad	808906.644	1745443.962
Lote 42	808959.240	1745452.191	Vialidad	808899.207	1745446.424
Lote 42	808958.180	1745450.231	Vialidad	808891.777	1745448.884
Lote 42	808959.456	1745449.541	Vialidad	808884.335	1745451.236
Lote 42	808953.752	1745432.547	Vialidad	808876.803	1745453.959
Lote 42	808946.309	1745435.653	Vialidad	808854.255	1745462.862
Lote 42	808952.882	1745455.240	Vialidad	808823.469	1745473.242
Lote 43	808947.299	1745457.924	Vialidad	808821.953	1745472.865
Lote 43	808949.021	1745457.092	Vialidad	808820.522	1745472.236
Lote 43	808952.882	1745455.240	Vialidad	808819.219	1745471.375
Lote 43	808946.309	1745435.653	Vialidad	808818.080	1745470.305
Lote 43	808938.866	1745438.759	Vialidad	808817.139	1745469.059
Lote 43	808945.570	1745458.736	Vialidad	808816.422	1745467.670
Lote 44	808939.887	1745461.259	Vialidad	808816.626	1745454.144
Lote 44	808941.675	1745460.489	Vialidad	808815.683	1745451.324
Lote 44	808945.570	1745458.736	Vialidad	808811.667	1745451.327
			Vialidad	808810.510	1745528.233

Coordenadas de elementos del proyecto.

Nota: E: Estacionamiento; C: Construcción casa; A: Alberca

	X	Y			X	Y	
E1	808925.435	1745450.102	CASA 1	C25	808823.936	1745465.545	CASA 25
E1	808924.486	1745447.232	CASA 1	C25	808828.294	1745464.076	CASA 25
E1	808924.121	1745446.804	CASA 1	C25	808824.876	1745453.940	CASA 25
E1	808923.694	1745446.437	CASA 1	C25	808820.377	1745455.457	CASA 25
E1	808923.215	1745446.142	CASA 1	C25	808820.458	1745455.696	CASA 25
E1	808922.695	1745445.925	CASA 1	C25	808817.616	1745456.654	CASA 25
E1	808922.149	1745445.791	CASA 1	C25	808820.953	1745466.551	CASA 25
E1	808921.588	1745445.744	CASA 1	C25	808823.936	1745465.545	CASA 25
E1	808921.026	1745445.784	CASA 1	E25	808830.075	1745469.358	CASA 25
E1	808916.336	1745447.367	CASA 1	E25	808828.317	1745464.147	CASA 25
E1	808918.094	1745452.578	CASA 1	E25	808820.976	1745466.622	CASA 25
C1	808926.037	1745461.266	CASA 1	E25	808822.734	1745471.833	CASA 25
C1	808925.956	1745461.027	CASA 1	A25	808819.490	1745452.767	CASA 25

"Residencial del O Nix Home"

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



C1	808928.798	1745460.069	CASA 1	A25	808818.203	1745448.980	CASA 25
C1	808925.459	1745450.173	CASA 1	A25	808815.836	1745449.784	CASA 25
C1	808922.475	1745451.179	CASA 1	A25	808817.123	1745453.572	CASA 25
C1	808918.118	1745452.649	CASA 1	C26	808831.682	1745463.418	CASA 26
C1	808921.538	1745462.784	CASA 1	C26	808836.039	1745461.949	CASA 26
A1	808926.793	1745465.964	CASA 1	C26	808832.622	1745451.813	CASA 26
A1	808926.000	1745463.593	CASA 1	C26	808828.122	1745453.330	CASA 26
A1	808922.206	1745464.861	CASA 1	C26	808828.203	1745453.569	CASA 26
A1	808922.999	1745467.232	CASA 1	C26	808825.361	1745454.527	CASA 26
E2	808917.835	1745452.654	CASA 2	C26	808828.698	1745464.424	CASA 26
E2	808916.077	1745447.442	CASA 2	E26	808837.820	1745467.232	CASA 26
E2	808908.736	1745449.919	CASA 2	E26	808836.063	1745462.020	CASA 26
E2	808910.495	1745455.130	CASA 2	E26	808828.722	1745464.495	CASA 26
C2	808918.437	1745463.818	CASA 2	E26	808830.479	1745469.707	CASA 26
C2	808918.357	1745463.579	CASA 2	A26	808830.857	1745447.293	CASA 26
C2	808921.198	1745462.621	CASA 2	A26	808830.064	1745444.922	CASA 26
C2	808917.859	1745452.725	CASA 2	A26	808826.270	1745446.191	CASA 26
C2	808914.876	1745453.731	CASA 2	C27	808839.294	1745460.851	CASA 27
C2	808910.519	1745455.201	CASA 2	C27	808843.651	1745459.382	CASA 27
C2	808913.939	1745465.336	CASA 2	C27	808840.234	1745449.247	CASA 27
A2	808919.335	1745468.670	CASA 2	C27	808835.735	1745450.764	CASA 27
A2	808918.542	1745466.299	CASA 2	C27	808835.815	1745451.003	CASA 27
A2	808914.748	1745467.568	CASA 2	C27	808832.974	1745451.961	CASA 27
A2	808915.541	1745469.939	CASA 2	C27	808836.310	1745461.857	CASA 27
E3	808910.264	1745455.239	CASA 3	E27	808845.432	1745464.665	CASA 27
E3	808908.505	1745450.028	CASA 3	E27	808843.675	1745459.453	CASA 27
E3	808901.165	1745452.505	CASA 3	E27	808836.334	1745461.928	CASA 27
E3	808902.923	1745457.716	CASA 3	E27	808838.091	1745467.140	CASA 27
C3	808910.866	1745466.404	CASA 3	A27	808838.794	1745445.079	CASA 27
C3	808910.786	1745466.165	CASA 3	A27	808838.002	1745442.708	CASA 27
C3	808913.627	1745465.206	CASA 3	A27	808834.208	1745443.977	CASA 27
C3	808910.288	1745455.310	CASA 3	A27	808835.001	1745446.348	CASA 27
C3	808907.304	1745456.317	CASA 3	C28	808846.922	1745458.280	CASA 28
C3	808902.947	1745457.787	CASA 3	C28	808851.279	1745456.811	CASA 28
C3	808906.367	1745467.922	CASA 3	C28	808847.862	1745446.675	CASA 28
A3	808911.470	1745470.896	CASA 3	C28	808843.363	1745448.192	CASA 28
A3	808910.677	1745468.525	CASA 3	C28	808843.443	1745448.431	CASA 28
A3	808906.884	1745469.794	CASA 3	C28	808840.602	1745449.389	CASA 28

A3	808907.676	1745472.165	CASA 3	C28	808843.938	1745459.286	CASA 28
E4	808902.587	1745457.799	CASA 4	E28	808853.060	1745462.093	CASA 28
E4	808900.828	1745452.587	CASA 4	E28	808851.303	1745456.882	CASA 28
E4	808893.488	1745455.064	CASA 4	E28	808843.962	1745459.357	CASA 28
E4	808895.246	1745460.276	CASA 4	E28	808845.719	1745464.568	CASA 28
C4	808903.189	1745468.964	CASA 4	A28	808846.438	1745442.730	CASA 28
C4	808903.108	1745468.725	CASA 4	A28	808845.645	1745440.359	CASA 28
C4	808905.950	1745467.766	CASA 4	A28	808841.852	1745441.627	CASA 28
C4	808902.611	1745457.870	CASA 4	A28	808842.644	1745443.998	CASA 28
C4	808899.627	1745458.877	CASA 4	C29	808854.391	1745455.236	CASA 29
C4	808895.270	1745460.347	CASA 4	C29	808858.748	1745453.767	CASA 29
C4	808898.690	1745470.482	CASA 4	C29	808855.331	1745443.631	CASA 29
A4	808903.796	1745473.453	CASA 4	C29	808850.832	1745445.148	CASA 29
A4	808903.003	1745471.082	CASA 4	C29	808850.912	1745445.387	CASA 29
A4	808899.209	1745472.351	CASA 4	C29	808848.071	1745446.345	CASA 29
A4	808900.002	1745474.722	CASA 4	C29	808851.407	1745456.242	CASA 29
E5	808894.938	1745460.357	CASA 5	E29	808860.529	1745459.050	CASA 29
E5	808893.180	1745455.145	CASA 5	E29	808858.772	1745453.838	CASA 29
E5	808885.839	1745457.622	CASA 5	E29	808851.431	1745456.313	CASA 29
E5	808887.598	1745462.833	CASA 5	E29	808853.189	1745461.525	CASA 29
C5	808895.540	1745471.521	CASA 5	A29	808854.101	1745440.134	CASA 29
C5	808895.460	1745471.282	CASA 5	A29	808853.308	1745437.764	CASA 29
C5	808898.301	1745470.324	CASA 5	A29	808849.514	1745439.032	CASA 29
C5	808894.962	1745460.428	CASA 5	A29	808850.307	1745441.403	CASA 29
C5	808891.978	1745461.434	CASA 5	C30	808861.923	1745452.375	CASA 30
C5	808887.622	1745462.905	CASA 5	C30	808866.280	1745450.906	CASA 30
C5	808891.041	1745473.039	CASA 5	C30	808862.863	1745440.770	CASA 30
A5	808896.282	1745476.073	CASA 5	C30	808858.363	1745442.287	CASA 30
A5	808895.489	1745473.702	CASA 5	C30	808858.444	1745442.526	CASA 30
A5	808891.695	1745474.970	CASA 5	C30	808855.602	1745443.484	CASA 30
A5	808892.488	1745477.341	CASA 5	C30	808858.939	1745453.381	CASA 30
E6	808887.411	1745463.125	CASA 6	E30	808868.061	1745456.189	CASA 30
E6	808885.653	1745457.914	CASA 6	E30	808866.304	1745450.977	CASA 30
E6	808878.312	1745460.390	CASA 6	E30	808858.963	1745453.452	CASA 30
E6	808880.071	1745465.602	CASA 6	E30	808860.720	1745458.664	CASA 30
C6	808888.013	1745474.290	CASA 6	A30	808861.877	1745437.743	CASA 30
C6	808887.933	1745474.051	CASA 6	A30	808861.084	1745435.372	CASA 30
C6	808890.774	1745473.092	CASA 6	A30	808857.291	1745436.641	CASA 30

C6	808887.435	1745463.196	CASA 6	A30	808858.084	1745439.012	CASA 30
C6	808884.451	1745464.203	CASA 6	C31	808869.409	1745449.379	CASA 31
C6	808880.095	1745465.673	CASA 6	C31	808873.766	1745447.910	CASA 31
C6	808883.514	1745475.808	CASA 6	C31	808870.349	1745437.774	CASA 31
A6	808888.688	1745478.692	CASA 6	C31	808865.850	1745439.291	CASA 31
A6	808887.895	1745476.321	CASA 6	C31	808865.930	1745439.530	CASA 31
A6	808884.102	1745477.590	CASA 6	C31	808863.089	1745440.488	CASA 31
A6	808884.894	1745479.961	CASA 6	C31	808866.425	1745450.385	CASA 31
E7	808879.797	1745465.807	CASA 7	E31	808875.547	1745453.193	CASA 31
E7	808878.038	1745460.596	CASA 7	E31	808873.790	1745447.981	CASA 31
E7	808870.698	1745463.073	CASA 7	E31	808866.449	1745450.456	CASA 31
E7	808872.457	1745468.284	CASA 7	E31	808868.206	1745455.668	CASA 31
C7	808880.399	1745476.972	CASA 7	A31	808869.507	1745435.325	CASA 31
C7	808880.319	1745476.733	CASA 7	A31	808868.715	1745432.954	CASA 31
C7	808883.160	1745475.774	CASA 7	A31	808864.921	1745434.223	CASA 31
C7	808879.821	1745465.879	CASA 7	A31	808865.714	1745436.594	CASA 31
C7	808876.837	1745466.885	CASA 7	C32	808876.976	1745446.629	CASA 32
C7	808872.481	1745468.355	CASA 7	C32	808881.333	1745445.160	CASA 32
C7	808875.900	1745478.490	CASA 7	C32	808877.915	1745435.024	CASA 32
A7	808881.213	1745481.708	CASA 7	C32	808873.416	1745436.541	CASA 32
A7	808880.421	1745479.337	CASA 7	C32	808873.497	1745436.780	CASA 32
A7	808876.627	1745480.606	CASA 7	C32	808870.655	1745437.738	CASA 32
A7	808877.420	1745482.977	CASA 7	C32	808873.992	1745447.635	CASA 32
E8	808872.350	1745468.962	CASA 8	E32	808883.114	1745450.443	CASA 32
E8	808870.592	1745463.751	CASA 8	E32	808881.357	1745445.231	CASA 32
E8	808863.251	1745466.228	CASA 8	E32	808874.016	1745447.706	CASA 32
E8	808865.010	1745471.439	CASA 8	E32	808875.773	1745452.918	CASA 32
C8	808872.953	1745480.127	CASA 8	A32	808877.172	1745432.829	CASA 32
C8	808872.872	1745479.888	CASA 8	A32	808876.380	1745430.458	CASA 32
C8	808875.713	1745478.929	CASA 8	A32	808872.586	1745431.727	CASA 32
C8	808872.374	1745469.033	CASA 8	A32	808873.379	1745434.098	CASA 32
C8	808869.391	1745470.040	CASA 8	C33	808884.614	1745444.104	CASA 33
C8	808865.034	1745471.510	CASA 8	C33	808888.971	1745442.635	CASA 33
C8	808868.454	1745481.645	CASA 8	C33	808885.554	1745432.500	CASA 33
A8	808873.831	1745485.053	CASA 8	C33	808881.054	1745434.017	CASA 33
A8	808873.038	1745482.682	CASA 8	C33	808881.135	1745434.256	CASA 33
A8	808869.244	1745483.951	CASA 8	C33	808878.293	1745435.214	CASA 33
A8	808870.037	1745486.321	CASA 8	C33	808881.630	1745445.110	CASA 33

E9	808864.759	1745471.820	CASA 9	E33	808890.752	1745447.918	CASA 33
E9	808863.000	1745466.608	CASA 9	E33	808888.995	1745442.707	CASA 33
E9	808855.660	1745469.085	CASA 9	E33	808881.654	1745445.182	CASA 33
E9	808857.419	1745474.296	CASA 9	E33	808883.411	1745450.393	CASA 33
C9	808865.361	1745482.984	CASA 9	A33	808884.766	1745430.184	CASA 33
C9	808865.281	1745482.745	CASA 9	A33	808883.973	1745427.813	CASA 33
C9	808868.122	1745481.787	CASA 9	A33	808880.180	1745429.081	CASA 33
C9	808864.783	1745471.891	CASA 9	A33	808880.973	1745431.452	CASA 33
C9	808861.799	1745472.897	CASA 9	C34	808892.289	1745441.646	CASA 34
C9	808857.442	1745474.367	CASA 9	C34	808896.646	1745440.177	CASA 34
C9	808860.862	1745484.502	CASA 9	C34	808893.229	1745430.042	CASA 34
A9	808866.535	1745488.567	CASA 9	C34	808888.730	1745431.559	CASA 34
A9	808865.742	1745486.196	CASA 9	C34	808888.810	1745431.798	CASA 34
A9	808861.949	1745487.464	CASA 9	C34	808885.969	1745432.756	CASA 34
A9	808862.742	1745489.835	CASA 9	C34	808889.305	1745442.652	CASA 34
E10	808857.156	1745474.409	CASA 10	E34	808898.427	1745445.460	CASA 34
E10	808855.398	1745469.198	CASA 10	E34	808896.670	1745440.248	CASA 34
E10	808848.057	1745471.675	CASA 10	E34	808889.329	1745442.723	CASA 34
E10	808849.816	1745476.886	CASA 10	E34	808891.086	1745447.935	CASA 34
C10	808857.758	1745485.574	CASA 10	A34	808892.386	1745427.564	CASA 34
C10	808857.678	1745485.335	CASA 10	A34	808891.593	1745425.193	CASA 34
C10	808860.519	1745484.376	CASA 10	A34	808887.800	1745426.462	CASA 34
C10	808857.180	1745474.480	CASA 10	A34	808888.593	1745428.833	CASA 34
C10	808854.197	1745475.487	CASA 10	C35	808899.982	1745439.106	CASA 35
C10	808849.840	1745476.957	CASA 10	C35	808904.339	1745437.637	CASA 35
C10	808853.259	1745487.092	CASA 10	C35	808900.922	1745427.501	CASA 35
A10	808862.025	1745490.947	CASA 10	C35	808896.423	1745429.018	CASA 35
A10	808860.757	1745487.153	CASA 10	C35	808896.503	1745429.257	CASA 35
A10	808858.386	1745487.946	CASA 10	C35	808893.662	1745430.215	CASA 35
A10	808859.654	1745491.740	CASA 10	C35	808896.998	1745440.112	CASA 35
E11	808849.596	1745476.999	CASA 11	E35	808906.121	1745442.920	CASA 35
E11	808847.838	1745471.788	CASA 11	E35	808904.363	1745437.708	CASA 35
E11	808840.498	1745474.265	CASA 11	E35	808897.022	1745440.183	CASA 35
E11	808842.256	1745479.476	CASA 11	E35	808898.780	1745445.395	CASA 35
C11	808850.199	1745488.164	CASA 11	A35	808899.980	1745425.051	CASA 35
C11	808850.118	1745487.925	CASA 11	A35	808899.187	1745422.680	CASA 35
C11	808852.960	1745486.966	CASA 11	A35	808895.393	1745423.948	CASA 35
C11	808849.620	1745477.070	CASA 11	A35	808896.186	1745426.319	CASA 35



C11	808846.637	1745478.077	CASA 11	C36	808907.561	1745436.420	CASA 36
C11	808842.280	1745479.547	CASA 11	C36	808911.918	1745434.951	CASA 36
C11	808845.700	1745489.682	CASA 11	C36	808908.501	1745424.815	CASA 36
A11	808854.982	1745495.153	CASA 11	C36	808904.002	1745426.332	CASA 36
A11	808853.713	1745491.359	CASA 11	C36	808904.082	1745426.571	CASA 36
A11	808851.342	1745492.152	CASA 11	C36	808901.241	1745427.529	CASA 36
A11	808852.611	1745495.946	CASA 11	C36	808904.577	1745437.426	CASA 36
E12	808841.944	1745479.633	CASA 12	E36	808913.699	1745440.233	CASA 36
E12	808840.186	1745474.421	CASA 12	E36	808911.942	1745435.022	CASA 36
E12	808832.846	1745476.898	CASA 12	E36	808904.601	1745437.497	CASA 36
E12	808834.604	1745482.109	CASA 12	E36	808906.358	1745442.708	CASA 36
C12	808842.547	1745490.797	CASA 12	A36	808907.692	1745422.471	CASA 36
C12	808842.466	1745490.558	CASA 12	A36	808906.899	1745420.100	CASA 36
C12	808845.307	1745489.600	CASA 12	A36	808903.106	1745421.369	CASA 36
C12	808841.968	1745479.704	CASA 12	A36	808903.899	1745423.740	CASA 36
C12	808838.985	1745480.710	CASA 12	C37	808915.147	1745433.852	CASA 37
C12	808834.628	1745482.180	CASA 12	C37	808919.504	1745432.383	CASA 37
C12	808838.048	1745492.315	CASA 12	C37	808916.087	1745422.248	CASA 37
A12	808848.124	1745499.153	CASA 12	C37	808911.588	1745423.764	CASA 37
A12	808846.855	1745495.359	CASA 12	C37	808911.668	1745424.003	CASA 37
A12	808844.485	1745496.152	CASA 12	C37	808908.827	1745424.962	CASA 37
A12	808845.753	1745499.946	CASA 12	C37	808912.163	1745434.858	CASA 37
E13	808834.415	1745482.262	CASA 13	E37	808921.285	1745437.666	CASA 37
E13	808832.656	1745477.051	CASA 13	E37	808919.528	1745432.454	CASA 37
E13	808825.316	1745479.527	CASA 13	E37	808912.187	1745434.929	CASA 37
E13	808827.074	1745484.739	CASA 13	E37	808913.944	1745440.141	CASA 37
C13	808835.017	1745493.427	CASA 13	A37	808915.310	1745419.844	CASA 37
C13	808834.937	1745493.188	CASA 13	A37	808914.517	1745417.473	CASA 37
C13	808837.778	1745492.229	CASA 13	A37	808910.723	1745418.741	CASA 37
C13	808834.439	1745482.333	CASA 13	A37	808911.516	1745421.112	CASA 37
C13	808831.455	1745483.340	CASA 13	C38	808922.766	1745431.081	CASA 38
C13	808827.098	1745484.810	CASA 13	C38	808927.123	1745429.612	CASA 38
C13	808830.518	1745494.945	CASA 13	C38	808923.706	1745419.476	CASA 38
E14	808827.726	1745487.675	CASA 13	C38	808919.206	1745420.993	CASA 38
E14	808825.968	1745482.464	CASA 13	C38	808919.287	1745421.232	CASA 38
E14	808818.627	1745484.940	CASA 13	C38	808916.445	1745422.190	CASA 38
E14	808820.386	1745490.152	CASA 13	C38	808919.782	1745432.087	CASA 38
C14	808828.328	1745498.840	CASA 13	E38	808928.904	1745434.895	CASA 38



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Magón
Año de
la Revolución Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0190/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0813-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 32 de 41

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 14 de junio de 2022.

C14	808828.248	1745498.601	CASA 13	E38	808927.147	1745429.683	CASA 38
C14	808831.089	1745497.642	CASA 13	E38	808919.806	1745432.158	CASA 38
C14	808827.750	1745487.746	CASA 13	E38	808921.563	1745437.370	CASA 38
C14	808824.766	1745488.753	CASA 13	A38	808922.983	1745417.354	CASA 38
C14	808820.410	1745490.223	CASA 14	A38	808922.190	1745414.983	CASA 38
C14	808823.829	1745500.358	CASA 14	A38	808918.396	1745416.252	CASA 38
A14	808834.050	1745508.846	CASA 14	A38	808919.189	1745418.623	CASA 38
A14	808832.782	1745505.053	CASA 14	C39	808930.264	1745428.113	CASA 39
A14	808830.411	1745505.846	CASA 14	C39	808934.621	1745426.644	CASA 39
A14	808831.679	1745509.639	CASA 14	C39	808931.204	1745416.509	CASA 39
E15	808824.560	1745503.674	CASA 15	C39	808926.704	1745418.026	CASA 39
E15	808822.801	1745498.463	CASA 15	C39	808926.785	1745418.265	CASA 39
E15	808817.025	1745500.412	CASA 15	C39	808923.943	1745419.223	CASA 39
E15	808816.960	1745505.382	CASA 15	C39	808927.280	1745429.119	CASA 39
E15	808817.220	1745506.151	CASA 15	E39	808936.402	1745431.927	CASA 39
C15	808825.162	1745514.839	CASA 15	E39	808934.645	1745426.715	CASA 39
C15	808825.082	1745514.600	CASA 15	E39	808927.304	1745429.190	CASA 39
C15	808827.923	1745513.641	CASA 15	E39	808929.061	1745434.402	CASA 39
C15	808824.584	1745503.746	CASA 15	A39	808930.555	1745414.774	CASA 39
C15	808821.600	1745504.752	CASA 15	A39	808929.762	1745412.403	CASA 39
C15	808817.243	1745506.222	CASA 15	A39	808925.969	1745413.672	CASA 39
C15	808820.663	1745516.357	CASA 15	A39	808926.761	1745416.043	CASA 39
C17	808803.997	1745512.422	CASA 17	C40	808937.694	1745425.133	CASA 40
C17	808803.997	1745507.824	CASA 17	C40	808942.052	1745423.664	CASA 40
C17	808793.301	1745507.824	CASA 17	C40	808938.634	1745413.528	CASA 40
C17	808793.301	1745512.572	CASA 17	C40	808934.135	1745415.045	CASA 40
C17	808793.553	1745512.572	CASA 17	C40	808934.216	1745415.284	CASA 40
C17	808793.553	1745515.571	CASA 17	C40	808931.374	1745416.242	CASA 40
C17	808803.997	1745515.571	CASA 17	C40	808934.711	1745426.139	CASA 40
E17	808809.572	1745507.824	CASA 17	E40	808943.833	1745428.947	CASA 40
E17	808804.072	1745507.824	CASA 17	E40	808942.075	1745423.735	CASA 40
E17	808804.072	1745515.571	CASA 17	E40	808934.734	1745426.210	CASA 40
E17	808809.572	1745515.571	CASA 17	E40	808936.492	1745431.422	CASA 40
C18	808804.008	1745504.400	CASA 18	A40	808938.180	1745412.165	CASA 40
C18	808804.008	1745499.801	CASA 18	A40	808937.387	1745409.794	CASA 40
C18	808793.312	1745499.801	CASA 18	A40	808933.594	1745411.063	CASA 40
C18	808793.312	1745504.549	CASA 18	A40	808934.387	1745413.434	CASA 40
C18	808793.564	1745504.549	CASA 18	C41	808945.121	1745421.960	CASA 41

Presidencial del O Nix Home

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



C18	808793.564	1745507.548	CASA 18	C41	808949.478	1745420.491	CASA 41
C18	808804.008	1745507.548	CASA 18	C41	808946.061	1745410.355	CASA 41
E18	808809.583	1745499.801	CASA 18	C41	808941.562	1745411.872	CASA 41
E18	808804.083	1745499.801	CASA 18	C41	808941.642	1745412.111	CASA 41
E18	808804.083	1745507.548	CASA 18	C41	808938.801	1745413.069	CASA 41
E18	808809.583	1745507.548	CASA 18	C41	808942.137	1745422.966	CASA 41
C19	808804.056	1745496.389	CASA 19	E41	808951.260	1745425.774	CASA 41
C19	808804.056	1745491.791	CASA 19	E41	808949.502	1745420.562	CASA 41
C19	808793.360	1745491.791	CASA 19	E41	808942.161	1745423.037	CASA 41
C19	808793.360	1745496.539	CASA 19	E41	808943.919	1745428.249	CASA 41
C19	808793.612	1745496.539	CASA 19	A41	808945.827	1745409.610	CASA 41
C19	808793.612	1745499.538	CASA 19	A41	808945.034	1745407.239	CASA 41
C19	808804.056	1745499.538	CASA 19	A41	808941.240	1745408.507	CASA 41
E19	808809.631	1745491.791	CASA 19	A41	808942.033	1745410.878	CASA 41
E19	808804.131	1745491.791	CASA 19	E42	808955.561	1745438.459	CASA 42
E19	808804.131	1745499.538	CASA 19	E42	808953.803	1745433.248	CASA 42
E19	808809.631	1745499.538	CASA 19	E42	808946.462	1745435.725	CASA 42
E20	808809.741	1745483.715	CASA 19	E42	808948.221	1745440.936	CASA 42
E20	808804.241	1745483.715	CASA 19	C42	808956.164	1745449.624	CASA 42
E20	808804.241	1745491.462	CASA 19	C42	808956.083	1745449.385	CASA 42
E20	808809.741	1745491.462	CASA 20	C42	808958.924	1745448.426	CASA 42
C20	808804.166	1745488.314	CASA 20	C42	808955.585	1745438.530	CASA 42
C20	808804.166	1745483.715	CASA 20	C42	808952.602	1745439.537	CASA 42
C20	808793.469	1745483.715	CASA 20	C42	808948.245	1745441.007	CASA 42
C20	808793.469	1745488.464	CASA 20	C42	808951.665	1745451.142	CASA 42
C20	808793.721	1745488.464	CASA 20	E43	808948.165	1745441.706	CASA 43
C20	808793.721	1745491.462	CASA 20	E43	808946.407	1745436.495	CASA 43
C20	808804.166	1745491.462	CASA 20	E43	808939.067	1745438.972	CASA 43
E21	808809.800	1745475.635	CASA 21	E43	808940.825	1745444.183	CASA 43
E21	808804.300	1745475.635	CASA 21	C43	808948.768	1745452.871	CASA 43
E21	808804.300	1745483.382	CASA 21	C43	808948.687	1745452.632	CASA 43
E21	808809.800	1745483.382	CASA 21	C43	808951.529	1745451.673	CASA 43
C21	808804.225	1745480.234	CASA 21	C43	808948.189	1745441.777	CASA 43
C21	808804.225	1745475.635	CASA 21	C43	808945.206	1745442.784	CASA 43
C21	808793.529	1745475.635	CASA 21	C43	808940.849	1745444.254	CASA 43
C21	808793.529	1745480.384	CASA 21	C43	808944.269	1745454.389	CASA 43
C21	808793.781	1745480.384	CASA 21	E44	808940.527	1745444.236	CASA 44
C21	808793.781	1745483.382	CASA 21	E44	808938.769	1745439.025	CASA 44

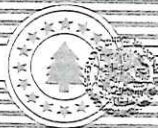


C21	808804.225	1745483.382	CASA 21	E44	808933.927	1745441.017	CASA 44
C22	808804.287	1745472.175	CASA 22	E44	808933.534	1745441.240	CASA 44
C22	808804.287	1745467.577	CASA 22	E44	808933.180	1745441.521	CASA 44
C22	808793.591	1745467.577	CASA 22	E44	808932.873	1745441.853	CASA 44
C22	808793.591	1745472.325	CASA 22	E44	808932.621	1745442.228	CASA 44
C22	808793.843	1745472.325	CASA 22	E44	808932.431	1745442.638	CASA 44
C22	808793.843	1745475.324	CASA 22	E44	808932.306	1745443.072	CASA 44
C22	808804.287	1745475.324	CASA 22	E44	808932.249	1745443.521	CASA 44
E22	808809.862	1745467.577	CASA 22	E44	808932.262	1745443.973	CASA 44
E22	808804.362	1745467.577	CASA 22	E44	808933.187	1745446.713	CASA 44
E22	808804.362	1745475.324	CASA 22	C44	808941.130	1745455.401	CASA 44
E22	808809.862	1745475.324	CASA 22	C44	808941.049	1745455.162	CASA 44
C23	808804.287	1745464.173	CASA 23	C44	808943.891	1745454.203	CASA 44
C23	808804.287	1745459.575	CASA 23	C44	808940.551	1745444.307	CASA 44
C23	808793.591	1745459.575	CASA 23	C44	808937.568	1745445.314	CASA 44
C23	808793.591	1745464.323	CASA 23	C44	808933.211	1745446.784	CASA 44
C23	808793.843	1745464.323	CASA 23	C44	808936.631	1745456.919	CASA 44
C23	808793.843	1745467.322	CASA 23				
C23	808804.287	1745467.322	CASA 23				
E23	808809.862	1745459.575	CASA 23				
E23	808804.362	1745459.575	CASA 23				
E23	808804.362	1745467.322	CASA 23				
E23	808809.862	1745467.322	CASA 23				
E24	808810.188	1745451.503	CASA 24				
E24	808804.688	1745451.503	CASA 24				
E24	808804.688	1745459.250	CASA 24				
E24	808810.188	1745459.250	CASA 24				
E24	808810.188	1745451.503	CASA 24				
C24	808804.613	1745456.101	CASA 24				
C24	808804.613	1745451.503	CASA 24				
C24	808793.917	1745451.503	CASA 24				
C24	808793.917	1745456.251	CASA 24				
C24	808794.169	1745456.251	CASA 24				
C24	808794.169	1745459.250	CASA 24				
C24	808804.613	1745459.250	CASA 24				
C24	808804.613	1745456.101	CASA 24				

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Magón
REPUBLICA DE LA REVOLUCIÓN DE MÉXICO



2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 12 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo), misma que empezará a contar el día siguiente de recibir la presente resolución; 5 años para la etapa de construcción la cual empezará a contar un mes después de que inicie la etapa de preparación del sitio; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

6.- El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la in-

formación suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. el **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, el **promoviente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación en un plazo de (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana

NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información.

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos cinco años.
- f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo deberá presentar a esta Delegación en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 1:2 (es decir por el total del área afectada compensar una vez más, o cuando menos 1.0 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.
- c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
- e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.



Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

El **promovente** deberá realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en la bitácora de campo que incluya la descripción de actividades realizadas cuya copia deberá incorporarse en el informe de cumplimiento señalado en el **Término Noveno** del presente.

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
- Localización de las áreas destinadas para la reubicación de especies, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatadas.

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el promovente deberá incorporar al informe solicitado en el **Término Noveno** del presente los resultados de estas acciones acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que las ponga en evidencia.

3. 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.
4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
6. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
7. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
8. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.
9. Deberá dar cumplimiento a las medidas de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.



10. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
11. La promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocarán al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidos a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.
12. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevea al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promoviente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- j) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- k) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- l) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- m) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- n) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- o) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- p) 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.
- q) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, el promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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 del **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

19.- Se hace del conocimiento a el **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 empresa **Inmobiliaria Legacy Aldana, S.A. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LCDA. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

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

LOZANO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD

LOZANO

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

