


CASAS DE ENSUEÑO HUATULCO, S.A. DE C.V.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto **"Paradise Cove Condo Hotel"**, que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en lote 5, Manzana 3, Sector Mirador Chahue, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 07 de abril de 2022, ingresó ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 07 de abril del mismo año, mediante el cual el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa Casas de Ensueño Huatulco, 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 200A2022ID033.
- II. Que el 12 de abril de 2022, registrado con el número 20DFI-00737/2204, el **promoviente** ingresó a esta Oficina de Representación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 14 de abril de 2022.
- III. Que con fecha 12 de abril de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0771-2022, 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 realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con oficio de fecha 12 de abril de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0772-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0834-2022 de fecha 30 de junio de 2022, esta Oficina de Representación solicitó al promoviente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 02 de septiembre de 2022, registrado con número 20DFI-01980/2209, el **promoviente** presentó a esta Oficina de Representación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

- I. Esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de



la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 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 Oficina de Representación 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 Oficinas de Representación 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 52,379.16 m², de los cuales en 37,286.10 m² se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende espacios habitables, espacios exteriores, espacios libres, área de reserva, además de otros elementos, quedando la disposición de la siguiente manera:



Superficies	Metros cuadrados
Superficie a desarrollar 1	36,835.03
Superficie a desarrollar 2	451.07
Superficie que se someterá a Cambio de Uso de Suelo	37,286.10
Área de reserva natural	15,093.06
Superficie del terreno	52,379.16

La superficie que se someterá a cambio de uso de suelo queda de la siguiente manera.

Estructura o instalación	Superficie (m ²)
Espacios habitables	8,767.77
Espacios con ocupación de suelo en espacios exteriores	12,498.79
Espacios libres	16,019.54
Superficie que se someterá a cambio de uso de suelo (Superficie 1 + Superficie 2)	37,286.10

Superficie que ocupan los elementos a construir en el proyecto sujeto a evaluación.

Áreas habitables	Descripción	Superficie de ocupación del suelo (m ²)
Recepción y amenidades	Es un edificio de 3 niveles con zona comercial, restaurante, terraza, circulaciones verticales con elevador y sanitarios. El salón de belleza, gimnasio, bodega, oficinas administrativas y comedor de empleados. En el tercer nivel se ubica una terraza y una alberca	920.09
1	Tipo B	378.19
2	Tipo B	378.19
3	Tipo B	378.19
4	Tipo C	344.44
5	Tipo C	344.44
6	Tipo D	378.19
7	Tipo D	378.19
8	Tipo D	378.19
9	Tipo D	378.19
10	Tipo D	378.19
11	Tipo A	344.44
12	Tipo A	344.44
13	Tipo A	344.44
14	Tipo A	344.44
15	Tipo A	344.44
16	Tipo A	344.44
17	Tipo A	344.44
18	Tipo A	344.44
19	Tipo A	344.44
20	Tipo A	344.44
21	Tipo A	344.44
22	Tipo A	344.44
Total ocupación de suelo de las áreas habitables con		8767.77
Espacios abiertos con ocupación de suelo	Descripción	Superficie de ocupación del suelo (m ²)
Acceso 1		62.09
Acceso 2		55.48

Andador 1 de 461.18 metros de largo y 3 metros de ancho	1383.54
Andador 2 de 169.99 metros de largo y 3 metros de ancho	509.97
Alberca	385.68
Estacionamiento	4010.92
Canchas de pickleball	668.68
Campo de prácticas de golf	5422.43
Total de espacios con ocupación de suelo	12,498.79
Superficie de suelo ocupada por elementos a construir del proyecto	21266.56

La superficie que se someterá a cambio de uso de suelo forestal será de 37,286.10 metros cuadrados (3.7286 Ha), y la superficie destinada a la construcción de obras habitables, de tránsito y actividades recreativas es igual a 21,266.56 metros cuadrados (2.1266 Ha); quedando para áreas verdes o espacios abiertos 16,019.54 metros cuadrados (1.6019 Ha), que incluyen la superficie a desarrollar 2, que se mantendrá en estado natural hasta no obtener en caso dado aprobación para su desarrollo.

El proyecto manifestado pretende desarrollar un Condo hotel, edificando 22 edificios habitacionales de 3 niveles que contara cada uno con 5 unidades (departamentos) para un total de 110 departamentos, así como un edificio de amenidades y servicios también de tres niveles; proyectando ocupar 8767.57 metros cuadrados en el desplante de todos ellos, con una superficie de construcción total de 23569.25 metros cuadrados, como se muestra en cuadro de la pagina siguiente

Se tendrán espacios abiertos destinados al estacionamiento de vehículos particulares, tránsito interno y actividades recreativas (canchas, campo de tiro de golf y alberca) ocupando para estos 12,498.79 metros cuadrados quedando para áreas verdes y restricciones perimetrales una superficie de 16,019.64 m².

Los edificios están constituidos de la siguiente manera:

Edificio	Numero de edificios	Superficie de desplante (m ²)	Superficie de desplante total (m ²) por edificio
Tipo A	12	344.44	4133.28
Tipo B	3	378.19	1134.57
Tipo C	2	344.44	688.88
Tipo D	5	378.19	1890.95
Amenidades	1	920.09	920.09
			8767.77

Edificio	Descripcion	Superficie de desplante (m ²)	Superficie de construcción (m ²) por edificio	Superficie total de construcción (m ²)
12 Tipo A	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Pent house	344.44	894 m ² habitables	10728
3 Tipo B	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Presidential	378.19	999 m ² habitables	2997
2 Tipo C	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo	344.44	919 m ² habitables	1838



	Segundo nivel: Luxury condo			
5 Tipo D	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Presidencial Pent house.	378.19	1024 m ² habitables	5120
1 Amenidades	Restaurant, Gimnasio, Oficinas, etc	920.09	2886.25 m ² de ocupación	2886.25
				23569.25

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Actividades preliminares:

- Rescate y reubicación de fauna
- Actividades para el cambio de uso de suelo forestal (derribo de especies arbustivas y arbórea)
- Despalme

Movimiento de tierras:

- Cortes de terreno para conformar terrazas
- Construcción de muros de contención
- Conformación de terraplenes
- Excavaciones

Construcción

- Construcción de infraestructuras (cimentación)
- Construcción de superestructura (muros, columnas y losas)
- Instalación de servicios generales (redes de drenaje, electricidad y agua)
- Acabados o terminados de obra
- Instalaciones interiores (canalización de servicios)

Obras exteriores

- Construcción de estacionamiento
- Construcción de canchas de pickleball
- Construcción y campo de practicas de tiro de golf
- Construcción de andadores
- Construcción de alberca
- Jardinería

Operación y mantenimiento:

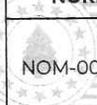
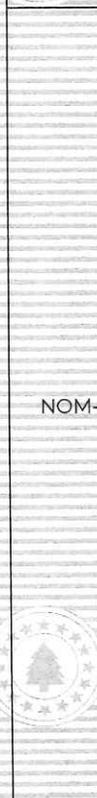
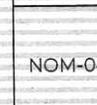
El Desarrollo Turístico de Bahías de Huatulco, cuenta con los medios necesarios a cargo de Fonatur, Mantenimiento para atender los requerimientos de servicios que demandará este nuevo proyecto, así como para la disposición adecuada de los residuos que se generarán en este proceso. Esta empresa realiza el mantenimiento de vialidades, recolección de la basura y su traslado al relleno sanitario municipal, las aguas negras, serán captadas por la red de drenaje para conducir las a la planta de tratamiento Chahue.



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 **promovente** que existe concordancia para su realización y que se llevaran a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación; además de ubicarse en la UGA 054 la cual cuenta con uso recomendado de Ecoturismo y uso condicionado industria y minería 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 afectan ecosistemas costeros, en donde se efectuara el cambio de uso de suelo.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
 <p>SEGURO NOM-002-SEMARNAT-1996</p>	<p>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.</p>
 <p>NOM-022-SEMARNAT-2003</p>	<p>Es vinculante con el proyecto y para observarla y dar cumplimiento, particularmente, a los numerales 4.14 y 4.16 la promovente deberá realizar las acciones para la preservación, conservación y aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, congruentes con las condiciones establecidas en la especificación 4.43 a la NOM-022-SEMARNAT-2003; destacando lo siguiente: aún cuando el proyecto contempla construcciones y vialidades, se contempla un área de reserva natural entre la zona de mangle y la ubicación en la cual se pretende desarrollar en el futuro el proyecto "Paradise Cove Condo Hotel", asimismo, los 5 ejemplares de mangle que se encuentran en regular estado de conservación se ubican fuera del predio en zona federal marítimo terrestre, y este conjunto de individuos no se afecta por el proyecto, ha sido afectado por actividades de los pobladores que vienen realizándose desde el inicio de la construcción del Centro de Población Bahías de Huatulco, ya que la microcuenca original que irrigaba este humedal se vio seccionada y reducida desde el año 1985, además que la construcción que se pretende se proyecta en su punto más cercano con la comunidad vegetal existente aproximadamente a más de 100 metros como se establece en la información complementaria, manteniendo para esto una superficie de 15093.06 m² como reserva natural coadyuvante a la protección del manglar; asimismo, los elementos de infraestructura que se encuentran cercanos respecto al límite de vegetación de mangle, que establece el numeral 4.16 cumplen con lo establecido en el numeral 4.43, porque dentro del área del proyecto no se encuentra ningún individuo de vegetación de manglar, ni existe ningún tipo de corriente hidráulica, ya que la existente queda dentro de la zona que se respetara como reserva natural que contempla el proyecto, por lo cual no se interrumpe el flujo hidrológico, además de que el promovente realizará acciones en beneficio del manglar, realizando vigilancia para conservar estos individuos, implementando un programa integral de conservación de manglar dentro del proyecto y estableciendo áreas de amortiguamiento en las áreas libres del predio, en donde se realizará reforestación con vegetación de nativa para generar un límite natural sin afectar los escurrimientos hídricos naturales hacia las áreas de manglar. Por lo que se considera que las medidas son adecuadas a lo que establece la NOM-022-SEMARNAT-2003.</p>
 <p>NOM-041-SEMARNAT-1999</p>	<p>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 la finalidad de asegurar que no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.</p>
 <p>NOM-042-SEMARNAT-2003</p>	<p>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</p>

"Paradise Cove Condo Hotel"



NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
	vigilancia ambiental del proyecto. Y de que cumplan con el programa de verificación Vehicular.
NOM-045-SEMARNAT-1996	A los vehículos automotores que sean utilizados se registrara 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	Esta norma se aplicará en las diferentes etapas del proyecto, ya que son las etapas en la cual se genera este tipo de residuos, debido a las acciones propias de construcción y operación por lo que serán almacenados de manera temporal y posteriormente enviados a un sitio de disposición final que el municipio determine, dando cumplimiento a la NOM-161-SEMARNAT-2011.
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 a generarse en la etapa operativa se manejen 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 Oficina de Representación 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 a través de recopilar y a analizar la información existente acerca del área donde se pretende realizar el proyecto, considerando los elementos bióticos y abióticos que presentan características homogéneas y que pueden tener relación con el mismo, con la finalidad de tener una unidad de análisis que permitiera valorar la condición del sistema ambiental. En este sistema ambiental propuesto encontramos unidades bien definidas destacando la importante presencia humana que interactúa con el ecosistema natural.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al tropical lluvioso en verano, tipo sabana, con invierno seco, más intenso en la porción del Istmo que se vuelve árido por falta de lluvias, la precipitación media anual es de 650 mm. Por su posición latitudinal (entre los 15° y 16° Norte) y la influencia de las aguas cálidas del océano Pacífico, Santa María Huatulco presenta un clima cálido subhúmedo (el clima cálido subhúmedo se encuentra en el 28% del país; con precipitaciones entre 1000 y 2000 mm anuales) con un porcentaje de lluvias en verano mayor al 90 % (según Köppen, modificado por García, 1973). Esto es, el subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos con una precipitación del mes más seco menor a 50 mm., presenta días soleados la mayor parte del año.

La zona de estudio pertenece a la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y a la sub provincia 73 llamada Costa del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topo formas se destacan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades que conforman la textura de los terrenos de Santa María Huatulco, la geomorfología y fisiografía del





municipio se encuentra definidas por las estribaciones de la Sierra Madre del Sur, que en la región llega al mar y forma las bahías, acantilados y escarpes rocosos que caracterizan a esta porción del Pacífico en Oaxaca, esta conformación orográfica y de paisaje, promueve un aislamiento con respecto a los sistemas de redes o corredores que bajan desde las montañas altas (Sierra Madre del Sur), constituyendo una entidad paisajística muy particular en donde es posible encontrar una gran riqueza y diversidad de especies.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol ocupa un 60% de la superficie del MSMH, se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca. Cambisol.- con un 30% de la superficie.- suelo de color claro, con desarrollo débil, presenta cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) (RH 21), se localiza en el Sur de la entidad y abarca desde Salina Cruz hasta las cercanías de Pinotepa Nacional, las corrientes principales que drenan esta región son los ríos Chacalapa, Pochutla, San Francisco, Grande, Colotepec, Cozaltepec, Tonameca, Cocula y Copalita, el Río San Francisco se pierde en unas Ciénegas cercanas a la Laguna Chacaluca a 20 Km del Océano Pacífico, el Río Cozaltepec es una corriente de longitud corta (35 Km), desagua en la Bahía El Potrero, el Río Tonameca pasa al Occidente de Pochutla y descarga al mar por medio de la Barra de Tonameca, el Río Copalita escurre al Norte de Pluma Hidalgo y desagua en el Océano Pacífico por la Barra de Copalita al Oriente de Pochutla.

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 dentro del predio no se encontraron especies enlistadas en la NOM-059-semarnat-2010. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica, de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), el **promoviente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:
 1. Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por la eliminación de la vegetación existente.
 2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
 3. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
 4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
 5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generara 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:

- 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.
- El desmonte se realizara de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
- Utilización al máximo de pavimentos permeables.
- Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- 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.
- Deberá evitarse la degradación de las superficies destinadas a jardinería.

Al respecto, esta Oficina de Representación 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

- Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Oficina de Representación establece lo siguiente:
 - El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 - El proyecto afectará en grado menor la hidrología superficial tanto en su patrón de escurrimiento como de infiltración, ello debido a las actividades de cortes, terraplenes, nivelación y compactación, por esto la **promovente** mantendrá áreas verdes con vegetación nativa y en los polígonos sin obras se mantendrá y ampliará la superficie de la vegetación nativa existente, además de implementar un programa de reforestación como medida de compensación.
 - Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
 - Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**
 - 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.
 - 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.
 - El proyecto se ubica en la UGA 054 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política de protección con uso recomendado de ecoturismo y uso condicionado de industria y minería, estos último tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de estas actividades que se llevan a cabo desde años anteriores a 1988, mucho antes que se emitiera el POERTEO; además de que las medidas de

prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizara será en la preparación del sitio; aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas ripiarias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.

8. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación 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; 33, 34 y 35 fracción X 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 Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 **"Paradise Cove Condo Hotel"**, promovido por el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el lote 5, Manzana 3, Sector Mirador Chahue, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 52,379.16 m², de los cuales en 37,286.10 m² se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende espacios habitables, espacios exteriores, espacios libres, área de reserva, además de otros elementos, quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficies	Metros cuadrados
Superficie a desarrollar 1	36,835.03
Superficie a desarrollar 2	451.07
Superficie que se someterá a Cambio de Uso de Suelo	37,286.10
Área de reserva natural	15,093.06
Superficie del terreno	52,379.16

[Handwritten signature]

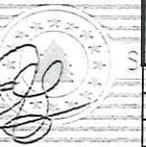


La superficie que se someterá a cambio de uso de suelo queda de la siguiente manera.

Estructura o instalación	Superficie (m ²)
Espacios habitables	8,767.77
Espacios con ocupación de suelo en espacios exteriores	12,498.79
Espacios libres	16,019.54
Superficie que se someterá a cambio de uso de suelo (Superficie 1 + Superficie 2)	37,286.10

Superficie que ocupan los elementos a construir en el proyecto sujeto a evaluación.

Áreas habitables	Descripción	Superficie de ocupación del suelo (m ²)
Recepción y amenidades	Es un edificio de 3 niveles con zona comercial, restaurante, terraza, circulaciones verticales con elevador y sanitarios. El salón de belleza, gimnasio, bodega, oficinas administrativas y comedor de empleados. En el tercer nivel se ubica una terraza y una alberca	920.09
1	Tipo B	378.19
2	Tipo B	378.19
3	Tipo B	378.19
4	Tipo C	344.44
5	Tipo C	344.44
6	Tipo D	378.19
7	Tipo D	378.19
8	Tipo D	378.19
9	Tipo D	378.19
10	Tipo D	378.19
11	Tipo A	344.44
12	Tipo A	344.44
13	Tipo A	344.44
14	Tipo A	344.44
15	Tipo A	344.44
16	Tipo A	344.44
17	Tipo A	344.44
18	Tipo A	344.44
19	Tipo A	344.44
20	Tipo A	344.44
21	Tipo A	344.44
22	Tipo A	344.44
Total ocupación de suelo de las áreas habitables con		8767.77
Espacios abiertos con ocupación de suelo	Descripción	Superficie de ocupación del suelo (m ²)
	Acceso 1	62.09
	Acceso 2	55.48
	Andador 1 de 461.18 metros de largo y 3 metros de ancho	1383.54
	Andador 2 de 169.99 metros de largo y 3 metros de ancho	509.97
	Alberca	385.68
	Estacionamiento	4010.92
	Canchas de pickleball	668.68
	Campo de prácticas de golf	5422.43
Total de espacios con ocupación de suelo		12,498.79
Superficie de suelo ocupada por elementos a construir del proyecto		21266.56





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
RECUPERACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

La superficie que se someterá a cambio de uso de suelo forestal será de 37, 286.10 metros cuadrados (3.7286 Ha), y la superficie destinada a la construcción de obras habitables, de tránsito y actividades recreativas es igual a 21,266.56 metros cuadrados (2.1266 Ha); quedando para áreas verdes o espacios abiertos 16,019.54 metros cuadrados (1.6019 Ha), que incluyen la superficie a desarrollar 2, que se mantendrá en estado natural hasta no obtener en caso dado aprobación para su desarrollo.

El proyecto manifestado pretende desarrollar un Condo hotel, edificando 22 edificios habitacionales de 3 niveles que contara cada uno con 5 unidades (departamentos) para un total de 110 departamentos, así como un edificio de amenidades y servicios también de tres niveles; proyectando ocupar 8767.57 metros cuadrados en el desplante de todos ellos, con una superficie de construcción total de 23569.25 metros cuadrados, como se muestra en cuadro de la pagina siguiente

Se tendrán espacios abiertos destinados al estacionamiento de vehículos particulares, tránsito interno y actividades recreativas (canchas, campo de tiro de golf y alberca) ocupando para estos 12,498.79 metros cuadrados quedando para áreas verdes y restricciones perimetrales una superficie de 16,019.64 m².

Los edificios están constituidos de la siguiente manera:

Edificio	Numero de edificios	Superficie de desplante (m ²)	Superficie de desplante total (m ²) por edificio
Tipo A	12	344.44	4133.28
Tipo B	3	378.19	1134.57
Tipo C	2	344.44	688.88
Tipo D	5	378.19	1890.95
Amenidades	1	920.09	920.09
			8767.77

Edificio	Descripcion	Superficie de desplante (m ²)	Superficie de construccion (m ²) por edificio	Superficie total de construccion (m ²)
12 Tipo A	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Pent house	344.44	894 m ² habitables	10728
3 Tipo B	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Presidencial	378.19	999 m ² habitables	2997
2 Tipo C	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Luxury condo	344.44	919 m ² habitables	1838
5 Tipo D	Planta baja: dos departamentos tipo condo Primer nivel: dos departamentos tipo condo Segundo nivel: Presidencial Pent house	378.19	1024 m ² habitables	5120
1 Amenidades	Restaurant. Gimnasio. Oficinas, etc	920.09	2886.25 m ² de ocupacion	2886.25
				23569.25



En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Actividades preliminares:

Rescate y reubicación de fauna.

Actividades para el cambio de uso de suelo forestal (derribo de especies arbustivas y arbórea)

Despalme

Movimiento de tierras:

Cortes de terreno para conformar terrazas

Construcción de muros de contención

Conformación de terraplenes

Excavaciones

Construcción

Construcción de infraestructuras (cimentación)

Construcción de superestructura (muros, columnas y losas)

Instalación de servicios generales (redes de drenaje, electricidad y agua)

Acabados de obra

Instalaciones interiores (canalización de servicios)

Obras exteriores

Construcción de estacionamiento

Construcción de canchas de pickleball

Construcción y campo de practicas de tiro de golf

Construcción de andadores

Construcción de alberca

Jardinería

Operación y mantenimiento:

El Desarrollo Turístico de Bahías de Huatulco, cuenta con los medios necesarios a cargo de Fonatur Mantenimiento para atender los requerimientos de servicios que demandará este nuevo proyecto, así como para la disposición adecuada de los residuos que se generarán en este proceso. Esta empresa realiza el mantenimiento de vialidades, recolección de la basura y su traslado al relleno sanitario municipal, las aguas negras, serán captadas por la red de drenaje para conducir las a la planta de tratamiento Chahue.

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

Polígono general del proyecto.

Vértice	X	Y
1	809434.100	1745006.110
2	809476.070	1745032.070
3	809514.760	1745042.020
4	809537.110	1745042.920
5	809565.950	1745039.040
6	809600.640	1745026.100
7	809640.050	1744997.740



8	809677.570	1744966.870
9	809701.110	1744943.060
10	809719.670	1744913.820
11	809734.140	1744868.760
12	809735.810	1744831.820
13	809723.640	1744780.500
14	809649.390	1744738.330
15	809595.720	1744783.420
16	809552.890	1744855.230
17	809513.780	1744896.610
18	809508.700	1744934.440
19	809471.520	1744940.920
20	809463.530	1744939.090
21	809448.880	1744935.740
22	809440.660	1744932.560
23	809431.070	1744930.590

Polígonos de superficie a desarrollar 1, en esta superficie está considerado el desarrollo de todas las edificaciones y será sometida a cambio de uso de suelo forestal.

Vértice	X	Y
1	809537.11	1745042.92
2	809565.95	1745039.04
3	809600.64	1745026.1
4	809640.05	1744997.74
5	809677.57	1744966.87
6	809701.11	1744943.06
7	809719.67	1744913.82
8	809734.14	1744868.76
9	809735.81	1744831.82
10	809723.64	1744780.5
11	809649.39	1744738.33
12	809595.72	1744783.42
13	809552.89	1744855.23
14	809571.31	1744895.46
15	809574.36	1744940.03
16	809563.04	1744977.12
17	809537.81	1745007.58
18	809538.92	1745028.47

Polígonos de superficie a desarrollar 2, y que será sometida a cambio de uso de suelo forestal.

Vértice	X	Y
1	809476.07	1745032.07



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2	809514.76	1745042.02
3	809518.01	1745027.63
4	809517.22	1745020.53
5	809505.49	1745024.67
6	809492.42	1745028.41

Coordenadas del polígono de conservación (área de reserva natural) con una superficie de 15,093.06 m² donde no se realizarán obras o actividades en las siguientes coordenadas:

Vértice	X	Y
1	809434.10	1745006.11
2	809476.07	1745032.07
42	809492.42	1745028.41
41	809505.49	1745024.67
40	809517.22	1745020.53
39	809518.01	1745027.63
3	809514.76	1745042.02
4	809537.11	1745042.92
25	809538.92	1745028.47
26	809537.81	1745007.58
42	809563.04	1744977.12
41	809574.36	1744940.03
40	809571.31	1744895.46
16	809552.89	1744855.23
17	809513.78	1744896.61
18	809508.71	1744934.44
19	809471.52	1744940.92
20	809463.53	1744939.09
21	809448.88	1744935.74
22	809440.66	1744932.56
23	809431.07	1744930.59

Cuadro de construcción de las obras que se pretenden realizar del proyecto, todas se pretenden realizar dentro de la superficie a desarrollar 1.

V	X	Y	Elemento	V	X	Y	Elemento
1	809605.96	1744967.16	EDIFICIO 1	1	809626.44	1744858.46	EDIFICIO 14
2	809608.3	1744963.84	EDIFICIO 1	2	809628.74	1744855.22	EDIFICIO 14
3	809607.32	1744963.15	EDIFICIO 1	3	809627.77	1744854.53	EDIFICIO 14
4	809609.16	1744960.54	EDIFICIO 1	4	809628.78	1744853.11	EDIFICIO 14



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

5	809606.63	1744958.76	EDIFICIO 1	5	809627.26	1744852.03	EDIFICIO 14
6	809610.35	1744953.49	EDIFICIO 1	6	809628	1744850.99	EDIFICIO 14
7	809612.87	1744955.27	EDIFICIO 1	7	809628.65	1744851.45	EDIFICIO 14
8	809614.69	1744952.7	EDIFICIO 1	8	809628.79	1744851.25	EDIFICIO 14
9	809615.67	1744953.39	EDIFICIO 1	9	809628.65	1744851.15	EDIFICIO 14
10	809618.03	1744950.04	EDIFICIO 1	10	809632.3	1744846.04	EDIFICIO 14
11	809614.29	1744947.41	EDIFICIO 1	11	809632.42	1744846.13	EDIFICIO 14
12	809614.37	1744947.3	EDIFICIO 1	12	809632.59	1744845.92	EDIFICIO 14
13	809603.85	1744939.89	EDIFICIO 1	13	809631.93	1744845.47	EDIFICIO 14
14	809603.66	1744940.17	EDIFICIO 1	14	809632.67	1744844.43	EDIFICIO 14
15	809601.63	1744938.73	EDIFICIO 1	15	809634.19	1744845.51	EDIFICIO 14
16	809596.91	1744945.41	EDIFICIO 1	16	809635.2	1744844.1	EDIFICIO 14
17	809598.22	1744946.33	EDIFICIO 1	17	809636.18	1744844.79	EDIFICIO 14
18	809598.11	1744946.49	EDIFICIO 1	18	809638.62	1744841.37	EDIFICIO 14
19	809597.84	1744946.3	EDIFICIO 1	19	809634.78	1744838.64	EDIFICIO 14
20	809595.65	1744949.41	EDIFICIO 1	20	809634.65	1744838.83	EDIFICIO 14
21	809595.91	1744949.6	EDIFICIO 1	21	809628.59	1744834.51	EDIFICIO 14
22	809595.8	1744949.75	EDIFICIO 1	22	809628.72	1744834.32	EDIFICIO 14
23	809594.49	1744948.83	EDIFICIO 1	23	809623.91	1744830.93	EDIFICIO 14
24	809589.67	1744955.68	EDIFICIO 1	24	809618.99	1744837.84	EDIFICIO 14
1	809618.17	1744949.74	EDIFICIO 2	25	809620.28	1744838.76	EDIFICIO 14
2	809620.52	1744946.41	EDIFICIO 2	26	809620.17	1744838.91	EDIFICIO 14
3	809619.54	1744945.72	EDIFICIO 2	27	809619.6	1744838.51	EDIFICIO 14
4	809621.37	1744943.12	EDIFICIO 2	28	809617.39	1744841.61	EDIFICIO 14
5	809618.85	1744941.34	EDIFICIO 2	29	809617.96	1744842.01	EDIFICIO 14
6	809622.55	1744936.08	EDIFICIO 2	30	809617.85	1744842.17	EDIFICIO 14
7	809625.09	1744937.85	EDIFICIO 2	31	809616.55	1744841.24	EDIFICIO 14
8	809626.9	1744935.27	EDIFICIO 2	32	809611.75	1744847.99	EDIFICIO 14
9	809627.89	1744935.96	EDIFICIO 2	1	809636.25	1744839.53	EDIFICIO 15
10	809630.32	1744932.51	EDIFICIO 2	2	809638.55	1744836.29	EDIFICIO 15
11	809626.58	1744929.88	EDIFICIO 2	3	809637.57	1744835.6	EDIFICIO 15
12	809626.51	1744929.98	EDIFICIO 2	4	809638.58	1744834.18	EDIFICIO 15
13	809618.9	1744924.62	EDIFICIO 2	5	809637.06	1744833.1	EDIFICIO 15
14	809618.97	1744924.52	EDIFICIO 2	6	809637.8	1744832.06	EDIFICIO 15
15	809614.03	1744921.03	EDIFICIO 2	7	809638.45	1744832.52	EDIFICIO 15
16	809609.14	1744927.99	EDIFICIO 2	8	809638.6	1744832.32	EDIFICIO 15
17	809610.43	1744928.91	EDIFICIO 2	9	809638.46	1744832.22	EDIFICIO 15
18	809610.33	1744929.06	EDIFICIO 2	10	809642.1	1744827.1	EDIFICIO 15

"Paradise Cove Condo Hotel"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
AÑO DE
RECUMBRAR LA LEY

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

LOZANO

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 02 de diciembre de 2022.

19	809610.11	1744928.91	EDIFICIO 2	11	809642.23	1744827.19	EDIFICIO 15
20	809607.86	1744931.99	EDIFICIO 2	12	809642.4	1744826.99	EDIFICIO 15
21	809608.13	1744932.17	EDIFICIO 2	13	809641.73	1744826.54	EDIFICIO 15
22	809608.02	1744932.33	EDIFICIO 2	14	809642.47	1744825.5	EDIFICIO 15
23	809606.7	1744931.4	EDIFICIO 2	15	809644	1744826.58	EDIFICIO 15
24	809601.89	1744938.26	EDIFICIO 2	16	809645.01	1744825.17	EDIFICIO 15
1	809630.45	1744932.35	EDIFICIO 3	17	809645.98	1744825.86	EDIFICIO 15
2	809632.8	1744929.03	EDIFICIO 3	18	809648.42	1744822.44	EDIFICIO 15
3	809631.81	1744928.34	EDIFICIO 3	19	809644.59	1744819.71	EDIFICIO 15
4	809633.65	1744925.73	EDIFICIO 3	20	809644.45	1744819.9	EDIFICIO 15
5	809631.12	1744923.95	EDIFICIO 3	21	809638.39	1744815.58	EDIFICIO 15
6	809634.83	1744918.7	EDIFICIO 3	22	809638.52	1744815.39	EDIFICIO 15
7	809637.36	1744920.46	EDIFICIO 3	23	809633.71	1744812	EDIFICIO 15
8	809639.18	1744917.89	EDIFICIO 3	24	809628.79	1744818.9	EDIFICIO 15
9	809640.16	1744918.58	EDIFICIO 3	25	809630.09	1744819.83	EDIFICIO 15
10	809642.59	1744915.13	EDIFICIO 3	26	809629.98	1744819.98	EDIFICIO 15
11	809638.86	1744912.49	EDIFICIO 3	27	809629.4	1744819.58	EDIFICIO 15
12	809638.78	1744912.6	EDIFICIO 3	28	809627.19	1744822.68	EDIFICIO 15
13	809631.17	1744907.24	EDIFICIO 3	29	809627.76	1744823.08	EDIFICIO 15
14	809631.25	1744907.13	EDIFICIO 3	30	809627.65	1744823.24	EDIFICIO 15
15	809626.3	1744903.64	EDIFICIO 3	31	809626.35	1744822.31	EDIFICIO 15
16	809621.41	1744910.61	EDIFICIO 3	32	809621.55	1744829.06	EDIFICIO 15
17	809622.71	1744911.52	EDIFICIO 3	1	809646.09	1744820.54	EDIFICIO 16
18	809622.6	1744911.68	EDIFICIO 3	2	809648.39	1744817.31	EDIFICIO 16
19	809622.38	1744911.52	EDIFICIO 3	3	809647.42	1744816.61	EDIFICIO 16
20	809620.14	1744914.6	EDIFICIO 3	4	809648.43	1744815.2	EDIFICIO 16
21	809620.41	1744914.79	EDIFICIO 3	5	809646.9	1744814.11	EDIFICIO 16
22	809620.3	1744914.95	EDIFICIO 3	6	809647.64	1744813.07	EDIFICIO 16
23	809618.98	1744914.02	EDIFICIO 3	7	809648.29	1744813.54	EDIFICIO 16
24	809614.16	1744920.87	EDIFICIO 3	8	809648.44	1744813.33	EDIFICIO 16
1	809641.15	1744913.85	EDIFICIO 4	9	809648.3	1744813.23	EDIFICIO 16
2	809643.45	1744910.61	EDIFICIO 4	10	809651.94	1744808.12	EDIFICIO 16
3	809642.47	1744909.92	EDIFICIO 4	11	809652.07	1744808.21	EDIFICIO 16
4	809643.48	1744908.5	EDIFICIO 4	12	809652.24	1744808	EDIFICIO 16
5	809641.96	1744907.42	EDIFICIO 4	13	809651.58	1744807.55	EDIFICIO 16
6	809642.7	1744906.38	EDIFICIO 4	14	809652.32	1744806.51	EDIFICIO 16
7	809643.35	1744906.84	EDIFICIO 4	15	809653.84	1744807.6	EDIFICIO 16
8	809643.5	1744906.64	EDIFICIO 4	16	809654.85	1744806.18	EDIFICIO 16

LOZANO

Paradise Cove Condó Hotel

SEGURIDAD

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 Magón
RECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

9	809643.36	1744906.54	EDIFICIO 4	17	809655.83	1744806.88	EDIFICIO 16
10	809647	1744901.43	EDIFICIO 4	18	809658.26	1744803.46	EDIFICIO 16
11	809647.13	1744901.51	EDIFICIO 4	19	809654.43	1744800.72	EDIFICIO 16
12	809647.29	1744901.32	EDIFICIO 4	20	809654.29	1744800.91	EDIFICIO 16
13	809646.63	1744900.86	EDIFICIO 4	21	809648.23	1744796.59	EDIFICIO 16
14	809647.37	1744899.82	EDIFICIO 4	22	809648.37	1744796.41	EDIFICIO 16
15	809648.9	1744900.9	EDIFICIO 4	23	809643.55	1744793.01	EDIFICIO 16
16	809649.91	1744899.49	EDIFICIO 4	24	809638.63	1744799.92	EDIFICIO 16
17	809650.88	1744900.18	EDIFICIO 4	25	809639.93	1744800.84	EDIFICIO 16
18	809653.32	1744896.76	EDIFICIO 4	26	809639.82	1744801	EDIFICIO 16
19	809649.49	1744894.03	EDIFICIO 4	27	809639.25	1744800.59	EDIFICIO 16
20	809649.35	1744894.22	EDIFICIO 4	28	809637.04	1744803.69	EDIFICIO 16
21	809643.29	1744889.9	EDIFICIO 4	29	809637.6	1744804.1	EDIFICIO 16
22	809643.42	1744889.71	EDIFICIO 4	30	809637.5	1744804.25	EDIFICIO 16
23	809638.61	1744886.32	EDIFICIO 4	31	809636.19	1744803.33	EDIFICIO 16
24	809633.69	1744893.22	EDIFICIO 4	32	809631.39	1744810.07	EDIFICIO 16
25	809634.99	1744894.15	EDIFICIO 4	1	809654.21	1744800.53	EDIFICIO 17
26	809634.87	1744894.3	EDIFICIO 4	2	809656.51	1744797.29	EDIFICIO 17
27	809634.3	1744893.9	EDIFICIO 4	3	809655.54	1744796.6	EDIFICIO 17
28	809632.09	1744897	EDIFICIO 4	4	809656.55	1744795.18	EDIFICIO 17
29	809632.66	1744897.4	EDIFICIO 4	5	809655.02	1744794.09	EDIFICIO 17
30	809632.55	1744897.56	EDIFICIO 4	6	809655.76	1744793.06	EDIFICIO 17
31	809631.25	1744896.63	EDIFICIO 4	7	809656.42	1744793.52	EDIFICIO 17
32	809626.45	1744903.38	EDIFICIO 4	8	809656.56	1744793.32	EDIFICIO 17
1	809653.41	1744896.46	EDIFICIO 5	9	809656.42	1744793.22	EDIFICIO 17
2	809655.71	1744893.22	EDIFICIO 5	10	809660.06	1744788.1	EDIFICIO 17
3	809654.73	1744892.53	EDIFICIO 5	11	809660.19	1744788.19	EDIFICIO 17
4	809655.74	1744891.11	EDIFICIO 5	12	809660.36	1744787.99	EDIFICIO 17
5	809654.22	1744890.02	EDIFICIO 5	13	809659.7	1744787.53	EDIFICIO 17
6	809654.96	1744888.99	EDIFICIO 5	14	809660.44	1744786.5	EDIFICIO 17
7	809655.61	1744889.45	EDIFICIO 5	15	809661.96	1744787.58	EDIFICIO 17
8	809655.76	1744889.25	EDIFICIO 5	16	809662.97	1744786.16	EDIFICIO 17
9	809655.62	1744889.15	EDIFICIO 5	17	809663.95	1744786.86	EDIFICIO 17
10	809659.26	1744884.03	EDIFICIO 5	18	809666.38	1744783.44	EDIFICIO 17
11	809659.39	1744884.12	EDIFICIO 5	19	809662.55	1744780.71	EDIFICIO 17
12	809659.55	1744883.93	EDIFICIO 5	20	809662.41	1744780.9	EDIFICIO 17
13	809658.89	1744883.46	EDIFICIO 5	21	809656.35	1744776.58	EDIFICIO 17
14	809659.63	1744882.42	EDIFICIO 5	22	809656.49	1744776.39	EDIFICIO 17

"Paradise Cove Condo Hotel"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

15	809661.16	1744883.51	EDIFICIO 5	23	809651.67	1744773	EDIFICIO 17
16	809662.17	1744882.09	EDIFICIO 5	24	809646.75	1744779.9	EDIFICIO 17
17	809663.14	1744882.79	EDIFICIO 5	25	809648.05	1744780.83	EDIFICIO 17
18	809665.58	1744879.37	EDIFICIO 5	26	809647.94	1744780.98	EDIFICIO 17
19	809661.75	1744876.64	EDIFICIO 5	27	809647.37	1744780.57	EDIFICIO 17
20	809661.61	1744876.83	EDIFICIO 5	28	809645.16	1744783.68	EDIFICIO 17
21	809655.55	1744872.51	EDIFICIO 5	29	809645.72	1744784.08	EDIFICIO 17
22	809655.68	1744872.32	EDIFICIO 5	30	809645.62	1744784.24	EDIFICIO 17
23	809650.88	1744868.9	EDIFICIO 5	31	809644.31	1744783.31	EDIFICIO 17
24	809645.95	1744875.83	EDIFICIO 5	32	809639.51	1744790.06	EDIFICIO 17
25	809647.24	1744876.75	EDIFICIO 5		809662.39	1744780.47	EDIFICIO 18
26	809647.13	1744876.91	EDIFICIO 5	2	809664.69	1744777.24	EDIFICIO 18
27	809646.56	1744876.5	EDIFICIO 5	3	809663.71	1744776.54	EDIFICIO 18
28	809644.35	1744879.61	EDIFICIO 5	4	809664.72	1744775.13	EDIFICIO 18
29	809644.92	1744880.01	EDIFICIO 5	5	809663.2	1744774.04	EDIFICIO 18
30	809644.81	1744880.17	EDIFICIO 5	6	809663.94	1744773	EDIFICIO 18
31	809643.51	1744879.24	EDIFICIO 5	7	809664.59	1744773.47	EDIFICIO 18
32	809638.71	1744885.98	EDIFICIO 5	8	809664.74	1744773.26	EDIFICIO 18
1	809667.27	1744880.33	EDIFICIO 6	9	809664.6	1744773.16	EDIFICIO 18
2	809669.62	1744877	EDIFICIO 6	10	809668.24	1744768.05	EDIFICIO 18
3	809668.64	1744876.31	EDIFICIO 6	11	809668.37	1744768.14	EDIFICIO 18
4	809670.48	1744873.71	EDIFICIO 6	12	809668.54	1744767.93	EDIFICIO 18
5	809667.95	1744871.93	EDIFICIO 6	13	809667.87	1744767.48	EDIFICIO 18
6	809671.65	1744866.67	EDIFICIO 6	14	809668.61	1744766.44	EDIFICIO 18
7	809674.19	1744868.44	EDIFICIO 6	15	809670.14	1744767.53	EDIFICIO 18
8	809676.01	1744865.86	EDIFICIO 6	16	809671.15	1744766.11	EDIFICIO 18
9	809676.99	1744866.55	EDIFICIO 6	17	809672.12	1744766.81	EDIFICIO 18
10	809679.42	1744863.1	EDIFICIO 6	18	809674.56	1744763.39	EDIFICIO 18
11	809675.69	1744860.47	EDIFICIO 6	19	809670.73	1744760.65	EDIFICIO 18
12	809675.61	1744860.57	EDIFICIO 6	20	809670.59	1744760.85	EDIFICIO 18
13	809668	1744855.21	EDIFICIO 6	21	809664.53	1744756.52	EDIFICIO 18
14	809668.07	1744855.11	EDIFICIO 6	22	809664.66	1744756.34	EDIFICIO 18
15	809663.13	1744851.62	EDIFICIO 6	23	809659.85	1744752.95	EDIFICIO 18
16	809658.24	1744858.58	EDIFICIO 6	24	809654.93	1744759.85	EDIFICIO 18
17	809659.54	1744859.5	EDIFICIO 6	25	809656.23	1744760.77	EDIFICIO 18
18	809659.43	1744859.65	EDIFICIO 6	26	809656.12	1744760.93	EDIFICIO 18
19	809659.21	1744859.5	EDIFICIO 6	27	809655.55	1744760.52	EDIFICIO 18
20	809656.96	1744862.58	EDIFICIO 6	28	809653.33	1744763.62	EDIFICIO 18

NO

LOZANO



Paradise Cove Condo Hotel

SEGURIDAD

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



Ricardo Flores Magón
Año de Magón
RECUPERACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

21	809657.23	1744862.76	EDIFICIO 6	29	809653.9	1744764.03	EDIFICIO 18
22	809657.12	1744862.92	EDIFICIO 6	30	809653.79	1744764.19	EDIFICIO 18
23	809655.8	1744861.99	EDIFICIO 6	31	809652.49	1744763.26	EDIFICIO 18
24	809650.99	1744868.85	EDIFICIO 6	32	809647.69	1744770.01	EDIFICIO 18
1	809674.47	1744859.49	EDIFICIO 7	1	809576.17	1744873.53	EDIFICIO 19
2	809676.81	1744856.16	EDIFICIO 7	2	809578.47	1744870.29	EDIFICIO 19
3	809675.83	1744855.47	EDIFICIO 7	3	809577.5	1744869.6	EDIFICIO 19
4	809677.67	1744852.87	EDIFICIO 7	4	809578.51	1744868.18	EDIFICIO 19
5	809675.14	1744851.09	EDIFICIO 7	5	809576.99	1744867.1	EDIFICIO 19
6	809678.85	1744845.83	EDIFICIO 7	6	809577.73	1744866.06	EDIFICIO 19
7	809681.38	1744847.6	EDIFICIO 7	7	809578.38	1744866.52	EDIFICIO 19
8	809683.2	1744845.02	EDIFICIO 7	8	809578.52	1744866.32	EDIFICIO 19
9	809684.18	1744845.71	EDIFICIO 7	9	809578.38	1744866.22	EDIFICIO 19
10	809686.61	1744842.26	EDIFICIO 7	10	809582.03	1744861.11	EDIFICIO 19
11	809682.88	1744839.62	EDIFICIO 7	11	809582.15	1744861.2	EDIFICIO 19
12	809682.8	1744839.73	EDIFICIO 7	12	809582.32	1744860.99	EDIFICIO 19
13	809675.19	1744834.37	EDIFICIO 7	13	809581.66	1744860.54	EDIFICIO 19
14	809675.27	1744834.27	EDIFICIO 7	14	809582.4	1744859.5	EDIFICIO 19
15	809670.32	1744830.78	EDIFICIO 7	15	809583.92	1744860.59	EDIFICIO 19
16	809665.43	1744837.74	EDIFICIO 7	16	809584.93	1744859.17	EDIFICIO 19
17	809666.73	1744838.65	EDIFICIO 7	17	809585.91	1744859.86	EDIFICIO 19
18	809666.62	1744838.81	EDIFICIO 7	18	809588.35	1744856.44	EDIFICIO 19
19	809666.4	1744838.65	EDIFICIO 7	19	809584.51	1744853.71	EDIFICIO 19
20	809664.16	1744841.73	EDIFICIO 7	20	809584.37	1744853.9	EDIFICIO 19
21	809664.42	1744841.92	EDIFICIO 7	21	809578.32	1744849.58	EDIFICIO 19
22	809664.32	1744842.08	EDIFICIO 7	22	809578.45	1744849.39	EDIFICIO 19
23	809663	1744841.15	EDIFICIO 7	23	809573.63	1744846	EDIFICIO 19
24	809658.18	1744848.01	EDIFICIO 7	24	809568.71	1744852.91	EDIFICIO 19
1	809681.83	1744838.76	EDIFICIO 8	25	809570.01	1744853.83	EDIFICIO 19
2	809684.18	1744835.44	EDIFICIO 8	26	809569.9	1744853.98	EDIFICIO 19
3	809683.19	1744834.75	EDIFICIO 8	27	809569.33	1744853.58	EDIFICIO 19
4	809685.03	1744832.14	EDIFICIO 8	28	809567.12	1744856.68	EDIFICIO 19
5	809682.5	1744830.36	EDIFICIO 8	29	809567.69	1744857.08	EDIFICIO 19
6	809686.21	1744825.11	EDIFICIO 8	30	809567.58	1744857.24	EDIFICIO 19
7	809688.74	1744826.87	EDIFICIO 8	31	809566.28	1744856.31	EDIFICIO 19
8	809690.56	1744824.3	EDIFICIO 8	32	809561.48	1744863.06	EDIFICIO 19
9	809691.54	1744824.99	EDIFICIO 8	1	809586.8	1744855.12	EDIFICIO 20
10	809693.98	1744821.53	EDIFICIO 8	2	809589.1	1744851.89	EDIFICIO 20



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

11	809690.24	1744818.9	EDIFICIO 8	3	809588.13	1744851.19	EDIFICIO 20
12	809690.17	1744819.01	EDIFICIO 8	4	809589.14	1744849.78	EDIFICIO 20
13	809682.56	1744813.64	EDIFICIO 8	5	809587.62	1744848.69	EDIFICIO 20
14	809682.63	1744813.54	EDIFICIO 8	6	809588.36	1744847.65	EDIFICIO 20
15	809677.69	1744810.05	EDIFICIO 8	7	809589.01	1744848.12	EDIFICIO 20
16	809672.79	1744817.02	EDIFICIO 8	8	809589.15	1744847.91	EDIFICIO 20
17	809674.09	1744817.93	EDIFICIO 8	9	809589.01	1744847.81	EDIFICIO 20
18	809673.98	1744818.08	EDIFICIO 8	10	809592.66	1744842.7	EDIFICIO 20
19	809673.76	1744817.93	EDIFICIO 8	11	809592.78	1744842.79	EDIFICIO 20
20	809671.52	1744821.01	EDIFICIO 8	12	809592.95	1744842.58	EDIFICIO 20
21	809671.79	1744821.2	EDIFICIO 8	13	809592.29	1744842.13	EDIFICIO 20
22	809671.68	1744821.35	EDIFICIO 8	14	809593.03	1744841.09	EDIFICIO 20
23	809670.36	1744820.43	EDIFICIO 8	15	809594.55	1744842.18	EDIFICIO 20
24	809665.54	1744827.28	EDIFICIO 8	16	809595.56	1744840.76	EDIFICIO 20
1	809689.12	1744817.99	EDIFICIO 9	17	809596.54	1744841.46	EDIFICIO 20
2	809691.47	1744814.66	EDIFICIO 9	18	809598.98	1744838.06	EDIFICIO 20
3	809690.49	1744813.97	EDIFICIO 9	19	809595.14	1744835.3	EDIFICIO 20
4	809692.32	1744811.37	EDIFICIO 9	20	809595.01	1744835.49	EDIFICIO 20
5	809689.8	1744809.59	EDIFICIO 9	21	809588.95	1744831.17	EDIFICIO 20
6	809693.5	1744804.33	EDIFICIO 9	22	809589.08	1744830.98	EDIFICIO 20
7	809696.04	1744806.1	EDIFICIO 9	23	809584.26	1744827.59	EDIFICIO 20
8	809697.85	1744803.52	EDIFICIO 9	24	809579.34	1744834.5	EDIFICIO 20
9	809698.83	1744804.21	EDIFICIO 9	25	809580.64	1744835.42	EDIFICIO 20
10	809701.27	1744800.76	EDIFICIO 9	26	809580.53	1744835.58	EDIFICIO 20
11	809697.53	1744798.13	EDIFICIO 9	27	809579.96	1744835.17	EDIFICIO 20
12	809697.46	1744798.23	EDIFICIO 9	28	809577.75	1744838.27	EDIFICIO 20
13	809689.85	1744792.87	EDIFICIO 9	29	809578.32	1744838.68	EDIFICIO 20
14	809689.92	1744792.77	EDIFICIO 9	30	809578.21	1744838.83	EDIFICIO 20
15	809684.98	1744789.28	EDIFICIO 9	31	809576.91	1744837.91	EDIFICIO 20
16	809680.09	1744796.24	EDIFICIO 9	32	809572.11	1744844.65	EDIFICIO 20
17	809681.38	1744797.16	EDIFICIO 9	1	809597.43	1744836.71	EDIFICIO 21
18	809681.27	1744797.31	EDIFICIO 9	2	809599.73	1744833.48	EDIFICIO 21
19	809681.05	1744797.16	EDIFICIO 9	3	809598.76	1744832.78	EDIFICIO 21
20	809678.81	1744800.24	EDIFICIO 9	4	809599.77	1744831.37	EDIFICIO 21
21	809679.08	1744800.43	EDIFICIO 9	5	809598.25	1744830.28	EDIFICIO 21
22	809678.97	1744800.58	EDIFICIO 9	6	809598.99	1744829.24	EDIFICIO 21
23	809677.65	1744799.65	EDIFICIO 9	7	809599.64	1744829.71	EDIFICIO 21
24	809672.83	1744806.51	EDIFICIO 9	8	809599.78	1744829.5	EDIFICIO 21

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

1	809696.43	1744797.23	EDIFICIO 10	9	809599.64	1744829.4	EDIFICIO 21
2	809698.78	1744793.9	EDIFICIO 10	10	809603.29	1744824.29	EDIFICIO 21
3	809697.8	1744793.21	EDIFICIO 10	11	809603.41	1744824.38	EDIFICIO 21
4	809699.63	1744790.61	EDIFICIO 10	12	809603.58	1744824.17	EDIFICIO 21
5	809697.11	1744788.83	EDIFICIO 10	13	809602.92	1744823.72	EDIFICIO 21
6	809700.81	1744783.57	EDIFICIO 10	14	809603.66	1744822.68	EDIFICIO 21
7	809703.35	1744785.34	EDIFICIO 10	15	809605.18	1744823.77	EDIFICIO 21
8	809705.16	1744782.76	EDIFICIO 10	16	809606.19	1744822.35	EDIFICIO 21
9	809706.14	1744783.45	EDIFICIO 10	17	809607.17	1744823.05	EDIFICIO 21
10	809708.58	1744780	EDIFICIO 10	18	809609.61	1744819.63	EDIFICIO 21
11	809704.84	1744777.37	EDIFICIO 10	19	809605.77	1744816.9	EDIFICIO 21
12	809704.77	1744777.47	EDIFICIO 10	20	809605.64	1744817.09	EDIFICIO 21
13	809697.16	1744772.11	EDIFICIO 10	21	809599.58	1744812.76	EDIFICIO 21
14	809697.23	1744772.01	EDIFICIO 10	22	809599.71	1744812.58	EDIFICIO 21
15	809692.29	1744768.52	EDIFICIO 10	23	809594.9	1744809.19	EDIFICIO 21
16	809687.4	1744775.48	EDIFICIO 10	24	809589.98	1744816.09	EDIFICIO 21
17	809688.69	1744776.4	EDIFICIO 10	25	809591.27	1744817.01	EDIFICIO 21
18	809688.58	1744776.55	EDIFICIO 10	26	809591.16	1744817.17	EDIFICIO 21
19	809688.36	1744776.4	EDIFICIO 10	27	809590.59	1744816.76	EDIFICIO 21
20	809686.12	1744779.48	EDIFICIO 10	28	809588.38	1744819.87	EDIFICIO 21
21	809686.39	1744779.67	EDIFICIO 10	29	809588.95	1744820.27	EDIFICIO 21
22	809686.28	1744779.82	EDIFICIO 10	30	809588.84	1744820.43	EDIFICIO 21
23	809684.96	1744778.89	EDIFICIO 10	31	809587.54	1744819.51	EDIFICIO 21
1	809597.83	1744915.77	EDIFICIO 11	32	809582.74	1744826.24	EDIFICIO 21
2	809600.13	1744912.54	EDIFICIO 11	1	809608.08	1744818.32	EDIFICIO 22
3	809599.16	1744911.84	EDIFICIO 11	2	809610.38	1744815.08	EDIFICIO 22
4	809600.17	1744910.43	EDIFICIO 11	3	809609.41	1744814.39	EDIFICIO 22
5	809598.64	1744909.34	EDIFICIO 11	4	809610.42	1744812.97	EDIFICIO 22
6	809599.38	1744908.3	EDIFICIO 11	5	809608.9	1744811.89	EDIFICIO 22
7	809600.04	1744908.77	EDIFICIO 11	6	809609.64	1744810.85	EDIFICIO 22
8	809600.18	1744908.56	EDIFICIO 11	7	809610.29	1744811.31	EDIFICIO 22
9	809600.04	1744908.46	EDIFICIO 11	8	809610.43	1744811.11	EDIFICIO 22
10	809603.68	1744903.35	EDIFICIO 11	9	809610.29	1744811.01	EDIFICIO 22
11	809603.81	1744903.44	EDIFICIO 11	10	809613.94	1744805.9	EDIFICIO 22
12	809603.98	1744903.23	EDIFICIO 11	11	809614.06	1744805.98	EDIFICIO 22
13	809603.32	1744902.78	EDIFICIO 11	12	809614.23	1744805.78	EDIFICIO 22
14	809604.06	1744901.74	EDIFICIO 11	13	809613.57	1744805.33	EDIFICIO 22
15	809605.58	1744902.83	EDIFICIO 11	14	809614.31	1744804.29	EDIFICIO 22

Paradise Cove Condo Hotel



16	809606.59	1744901.41	EDIFICIO 11	15	809615.83	1744805.37	EDIFICIO 22
17	809607.57	1744902.11	EDIFICIO 11	16	809616.84	1744803.96	EDIFICIO 22
18	809610	1744898.69	EDIFICIO 11	17	809617.82	1744804.65	EDIFICIO 22
19	809606.17	1744895.95	EDIFICIO 11	18	809620.26	1744801.23	EDIFICIO 22
20	809606.03	1744896.14	EDIFICIO 11	19	809616.42	1744798.5	EDIFICIO 22
21	809599.97	1744891.82	EDIFICIO 11	20	809616.29	1744798.69	EDIFICIO 22
22	809600.11	1744891.64	EDIFICIO 11	21	809610.23	1744794.37	EDIFICIO 22
23	809595.29	1744888.24	EDIFICIO 11	22	809610.36	1744794.18	EDIFICIO 22
24	809590.37	1744895.15	EDIFICIO 11	23	809605.54	1744790.79	EDIFICIO 22
25	809591.67	1744896.07	EDIFICIO 11	24	809600.63	1744797.69	EDIFICIO 22
26	809591.56	1744896.23	EDIFICIO 11	25	809601.92	1744798.62	EDIFICIO 22
27	809590.99	1744895.82	EDIFICIO 11	26	809601.81	1744798.77	EDIFICIO 22
28	809588.78	1744898.92	EDIFICIO 11	27	809601.24	1744798.37	EDIFICIO 22
29	809589.34	1744899.33	EDIFICIO 11	28	809599.03	1744801.47	EDIFICIO 22
30	809589.24	1744899.48	EDIFICIO 11	29	809599.6	1744801.87	EDIFICIO 22
31	809587.93	1744898.55	EDIFICIO 11	30	809599.49	1744802.03	EDIFICIO 22
32	809583.13	1744905.31	EDIFICIO 11	31	809598.19	1744801.1	EDIFICIO 22
1	809606.83	1744896.34	EDIFICIO 12	32	809593.39	1744807.85	EDIFICIO 22
2	809609.13	1744893.1	EDIFICIO 12	1	809559.25	1745040.5	ESTACIONAMIENTO
3	809608.16	1744892.41	EDIFICIO 12	2	809568.75	1745038.36	ESTACIONAMIENTO
4	809609.16	1744890.99	EDIFICIO 12	3	809578.98	1745035.34	ESTACIONAMIENTO
5	809607.64	1744889.9	EDIFICIO 12	4	809585.85	1745032.84	ESTACIONAMIENTO
6	809608.38	1744888.87	EDIFICIO 12	5	809596.67	1745028.06	ESTACIONAMIENTO
7	809609.03	1744889.33	EDIFICIO 12	6	809608.01	1745021.97	ESTACIONAMIENTO
8	809609.18	1744889.13	EDIFICIO 12	7	809614.05	1745018.17	ESTACIONAMIENTO
9	809609.04	1744889.03	EDIFICIO 12	8	809621.24	1745013.07	ESTACIONAMIENTO
10	809612.68	1744883.91	EDIFICIO 12	9	809625.3	1745009.91	ESTACIONAMIENTO
11	809612.81	1744884	EDIFICIO 12	10	809640.73	1744997.19	ESTACIONAMIENTO
12	809612.98	1744883.8	EDIFICIO 12	11	809674.3	1744969.56	ESTACIONAMIENTO
13	809612.32	1744883.34	EDIFICIO 12	12	809654.02	1744944.89	ESTACIONAMIENTO
14	809613.06	1744882.31	EDIFICIO 12	13	809649.18	1744949.39	ESTACIONAMIENTO
15	809614.58	1744883.39	EDIFICIO 12	14	809646.86	1744951.29	ESTACIONAMIENTO
16	809615.59	1744881.97	EDIFICIO 12	15	809644.29	1744948.16	ESTACIONAMIENTO
17	809616.57	1744882.67	EDIFICIO 12	16	809593.67	1744988.89	ESTACIONAMIENTO
18	809619	1744879.25	EDIFICIO 12	17	809584.6	1744991.05	ESTACIONAMIENTO
19	809615.17	1744876.52	EDIFICIO 12	18	809562.75	1745035.02	ESTACIONAMIENTO





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0041/04/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1602-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

20	809615.03	1744876.71	EDIFICIO 12	1	809672.91	1744967.86	CANCHA PICKLE BALL
21	809608.97	1744872.39	EDIFICIO 12	2	809687.04	1744956.24	CANCHA PICKLE BALL
22	809609.11	1744872.2	EDIFICIO 12	3	809663.83	1744928.01	CANCHA PICKLE BALL
23	809604.29	1744868.81	EDIFICIO 12	4	809649.7	1744939.64	CANCHA PICKLE BALL
24	809599.37	1744875.71	EDIFICIO 12	1	809568.6	1745023.44	RECEPCION Y AMENEIDADES
25	809600.67	1744876.64	EDIFICIO 12	2	809571.28	1745017.19	RECEPCION Y AMENEIDADES
26	809600.56	1744876.79	EDIFICIO 12	3	809567.12	1745015.09	RECEPCION Y AMENEIDADES
27	809599.99	1744876.38	EDIFICIO 12	4	809570.06	1745009.28	RECEPCION Y AMENEIDADES
28	809597.78	1744879.49	EDIFICIO 12	5	809574.23	1745011.39	RECEPCION Y AMENEIDADES
29	809598.34	1744879.89	EDIFICIO 12	6	809590.45	1744979.47	RECEPCION Y AMENEIDADES
30	809598.24	1744880.05	EDIFICIO 12	7	809580.35	1744974.36	RECEPCION Y AMENEIDADES
31	809596.93	1744879.12	EDIFICIO 12	8	809577.73	1744979.54	RECEPCION Y AMENEIDADES
32	809592.13	1744885.87	EDIFICIO 12	9	809567.53	1744974.39	RECEPCION Y AMENEIDADES
1	809616.67	1744877.36	EDIFICIO 13	10	809550.72	1745007.63	RECEPCION Y AMENEIDADES
2	809618.97	1744874.12	EDIFICIO 13	11	809564.56	1745014.62	RECEPCION Y AMENEIDADES
3	809617.99	1744873.43	EDIFICIO 13	12	809562.3	1745019.09	RECEPCION Y AMENEIDADES
4	809619	1744872.01	EDIFICIO 13	1	809688.57	1744951.19	CAMPO DE GOLF
5	809617.48	1744870.93	EDIFICIO 13	2	809711.37	1744922.19	CAMPO DE GOLF
6	809618.22	1744869.89	EDIFICIO 13	3	809723.82	1744896.69	CAMPO DE GOLF
7	809618.87	1744870.35	EDIFICIO 13	4	809731.69	1744865	CAMPO DE GOLF
8	809619.02	1744870.15	EDIFICIO 13	5	809732.12	1744823.68	CAMPO DE GOLF
9	809618.87	1744870.05	EDIFICIO 13	6	809724.66	1744789.71	CAMPO DE GOLF
10	809622.52	1744864.93	EDIFICIO 13	7	809716.78	1744785.56	CAMPO DE GOLF
11	809622.64	1744865.02	EDIFICIO 13	8	809697.9	1744845.92	CAMPO DE GOLF
12	809622.81	1744864.82	EDIFICIO 13	9	809689.6	1744869.74	CAMPO DE GOLF
13	809622.15	1744864.37	EDIFICIO 13	10	809678.2	1744891.7	CAMPO DE GOLF
14	809622.89	1744863.33	EDIFICIO 13	11	809659.55	1744915.56	CAMPO DE GOLF
15	809624.41	1744864.41	EDIFICIO 13	1	809625.74	1744793.71	ALBERCA
16	809625.42	1744862.99	EDIFICIO 13	2	809644.89	1744766.84	ALBERCA
17	809626.4	1744863.69	EDIFICIO 13	3	809639.95	1744763.32	ALBERCA
18	809628.84	1744860.27	EDIFICIO 13	4	809612.83	1744782.06	ALBERCA
19	809625	1744857.54	EDIFICIO 13	5	809617.13	1744785.12	ALBERCA
20	809624.87	1744857.73	EDIFICIO 13	6	809615.97	1744786.75	ALBERCA
21	809618.81	1744853.41	EDIFICIO 13				
22	809618.94	1744853.22	EDIFICIO 13				
23	809614.13	1744849.83	EDIFICIO 13				
24	809609.21	1744856.73	EDIFICIO 13				
25	809610.5	1744857.66	EDIFICIO 13				

"Paradise Cove Condo Hotel"



26	809610.39	1744857.81	EDIFICIO 13
27	809609.82	1744857.41	EDIFICIO 13
28	809607.61	1744860.51	EDIFICIO 13
29	809608.18	1744860.91	EDIFICIO 13
30	809608.07	1744861.07	EDIFICIO 13
31	809606.77	1744860.14	EDIFICIO 13
32	809601.97	1744866.89	EDIFICIO 13

Cuadro de construcción de las obras denominadas acceso 1, acceso 2, andador 1 y andador 2 corresponden al eje de dichas obras y deberán ser tratadas como línea con un ancho de 3 metros, todas se pretenden realizar dentro de la superficie a desarrollar

V	X	Y	Elemento
1	809600.45	1744983.43	ACCESO 1
2	809595.35	1744963.37	ACCESO 1
1	809648.02	1744950.34	ACCESO 2
2	809636.27	1744936.06	ACCESO 2
1	809713.21	1744783.26	ANDADOR 1
2	809684.26	1744865.83	ANDADOR 1
3	809677.89	1744879.05	ANDADOR 1
4	809673.49	1744887.57	ANDADOR 1
5	809667.97	1744894.82	ANDADOR 1
6	809661.68	1744900.88	ANDADOR 1
7	809649.65	1744914.9	ANDADOR 1
8	809635.35	1744934.94	ANDADOR 1
9	809611.06	1744968.96	ANDADOR 1
10	809608.11	1744969.49	ANDADOR 1
11	809605.16	1744968.43	ANDADOR 1
12	809594.78	1744961.12	ANDADOR 1
13	809586.91	1744955.58	ANDADOR 1
14	809584.27	1744952.66	ANDADOR 1
15	809583.58	1744948.64	ANDADOR 1
16	809584.36	1744946.21	ANDADOR 1
17	809603.04	1744921.27	ANDADOR 1
18	809617.33	1744901.12	ANDADOR 1
19	809624.94	1744880.1	ANDADOR 1
20	809664.92	1744803.41	ANDADOR 1
21	809681.07	1744763.61	ANDADOR 1
1	809603.04	1744921.27	ANDADOR 2



2	809582.26	1744906.53	ANDADOR 2
3	809581.54	1744902.4	ANDADOR 2
4	809583.38	1744899.44	ANDADOR 2
5	809584.49	1744895.49	ANDADOR 2
6	809584.29	1744890.04	ANDADOR 2
7	809582.88	1744886.19	ANDADOR 2
8	809579.91	1744880.71	ANDADOR 2
9	809580.53	1744876.81	ANDADOR 2
10	809593.27	1744858.81	ANDADOR 2
11	809626.18	1744801.7	ANDADOR 2
12	809606.07	1744787.37	ANDADOR 2

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 3 años para la etapa de actividades preliminares (incluye el cambio de uso del suelo), Movimiento de tierras y construcción, misma que empezara a contar el día siguiente en que obtenga la resolución en materia de cambio de uso de suelo; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará 18 meses después de iniciar la etapa de actividades preliminares.

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

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

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

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

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



diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del **proyecto** en referencia.

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

4.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **Término PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación para su seguimiento, en un plazo de un **mes** contado a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. el **promoviente** deberá presen-



tar a la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Oficina de representación, 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 Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 Oficina de Representación 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 1:1 (es decir por el total del área afectada compensar cuando menos 3.72 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, regaderas y albercas.
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. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica o biodigestor sin que exista un tanque de almacenamiento impermeable. Por lo que sus aguas residuales deberán ser canalizadas al sistema de drenaje municipal o el rehuso, de tal forma que las aguas residuales tratadas no se descargue en la ZOFEMAT o playa..
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. Mantener y proteger la vegetación original tanto en la zona de influencia del manglar como en el cauce natural que cruza el predio, y que esta dentro del área de reserva natural.
12. **El promovente deberá cumplir estrictamente con las restricciones y lineamientos que define la Norma Oficial Mexicana: NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, particularmente con el numeral 4.43 de la misma norma que establece la excepción de los numerales 4.14 y 4.16. siempre que se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales.**
13. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.**
14. 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 pre-

valezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Oficina de Representación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- a) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- b) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- c) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, el promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

10.- El **promovente**, deberá solicitar y obtener 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.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en caso de que el **promovente** pretenda realizar actividades en esta zona federal, deberá obtener previo al inicio del proyecto la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría, conforme al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así como la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre



y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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

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

15.- 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

20.- 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.

21.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Casas de Ensueño Huatulco, 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.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

**ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO**

LCDA. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SEPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación 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

SEGURIDAD

Y RECURSOS NATURALES