



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA-20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

OPERADORA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE MAZUNTE, S.A. DE C.V. PRESENTE

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZ

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa, ubicado en la Agencia de Policía Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Francisco Javier Valdés Padilla en su carácter de representante legal de Operadora de Servicios Turísticos de Mazunte, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en la localidad de Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

I. Que el 18 de mayo de 2021, ingreso ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 18 de mayo de 2021, mediante el cual el C. Francisco Javier Valdés Padilla en su carácter de representante legal de Operadora de Servicios Turísticos de Mazunte, S.A. de C.V., 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 **200A2021TD029**.

II. Que mediante orden de inspección número PFFA/263/2C27.5/0034-20, de fecha 06 de julio de 2020, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección a OPERADORA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE MAZUNTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 07 de julio de 2020, donde se circunscribieron diversos hechos y omisiones.

III. Que con fecha 07 de abril de 2021, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 016, en el expediente número PFFA/263/2C27.5/0034-20, instaurado a OPERADORA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE MAZUNTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo incisos Q) párrafo primero y R) fracción I, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental." (Sic).

IV. Que el 20 de mayo de 2021, la **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 18 de mayo del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 20 de mayo de 2021 registrado con número de documento 20DFI-01246/2105.

V. Que con oficio de fecha 25 de mayo de 2021, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0964-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.

VI. Que con fecha 25 de mayo de 2021, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0965-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca.

"Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de la Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 2 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

xaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referen-
cia. Sin que a la fecha exista respuesta.

VIII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-1282-2021 de fecha 05 de agosto de 2021, esta Oficina de Representación solicitó a la promovente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.

VIII. Que con escrito ingresado el 01 de febrero de 2022, registrado con número de documento 20DFI-00190/2202, la promovente presentó a esta Oficina de Representación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

IX. Que con escrito ingresado el 18 de octubre de 2022, registrado con número de documento 20DFI-02398/2210, la promovente presentó a esta Oficina de Representación información en alcance al proyecto para considerarla en la evaluación del mismo.

LOZANO



SEGURIDAD

CONSIDERANDO

LOZANO



SEGURIDAD

1. Que esta Oficina de Representación es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y R) fracción I (cualquier tipo de obra civil en zona federal...) 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 ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

SEGURIDAD

LOZANO



SEGURIDAD

LOZANO



SEGURIDAD

"Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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
Alfaro Magón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la regularización, conclusión, operación y mantenimiento de un hotel y obras complementarias en un área de 4,432 metros cuadrados.

4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PEPA/263/2C-27-5/0034-20 de fecha 07 de abril de 2022, se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones de los cuales se desprende:

** Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades de desarrollo inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros**, en su modalidad de haber realizado en la Agencia de Policía Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, en el lugar con Coordenadas de Referencia UTM Datum WGS84 14 P X 762696, Y 733449, donde se ejecuta el proyecto conocido como "Hotel Zoa".*

*En el terreno antes descrito que cuenta con una **superficie total de 4,432 metros cuadrados** se ejecuta el proyecto denominado HOTEL ZOA, observando que se encuentra delimitado ya que cuenta con bardas y cercos en todo su perímetro; ese terreno colinda al Norte con la calle sin nombre, al Este con un callejón y un Hotel denominado Casa de Miel, al Oeste con Vegetación Natural y al Sur con un acantilado que termina en el Océano Pacífico.*

En el terreno antes descrito, se observaron las siguientes obras y actividades:

Barda Norte: Ubicada del lado norte del terreno inspeccionado, con una longitud total de 96 metros lineales, la cual está construida con piedra y cemento con una altura variable de 120 metros a 160 metros y un ancho de 40 centímetros (38.4 m2), sobre la barda existe una malla ciclónica con una altura de 120 metros, la cual es sostenida por postes de acero; esta barda no es continua, ya que se observan tres puertas auxiliares de 1 metro de ancho a lo largo de la misma, asimismo, se tiene la entrada principal al área de recepción en el sitio inspeccionado, la cual abarca un ancho de 7 metros.

Barda Este: Localizada en el lado Este del terreno inspeccionado, construida de piedra con cemento, con una longitud de 26 metros, ancho de 40 centímetros y altura de 1 metro (10.4 metros cuadrados); sobre el muro y como continuación del mismo se colocó madera con altura de hasta dos metros; la parte de la barda de delimitación antes descrita continua con cerco de malla ciclónica con una longitud de 14 metros lineales, para concluir con un cerco rustico de madera con una longitud de 35 metros, el ancho del área ocupada por la instalación de la malla ciclónica y de la cerca de madera es de 10 centímetros, por lo que cuenta con una superficie ocupada de 4.9 metros cuadrados.

Cerco Oeste: Construido en el lado Oeste del terreno inspeccionado con malla ciclón y carrizo, con una altura de 2 metros, sostenida con postes de madera, con una longitud de 65 metros, el ancho del cerco es de 10 centímetros, abarcando una superficie de 6.5 metros cuadrados.

Barandal Sur: Construido del lado sur del terreno, colindante con un acantilado y el Océano Pacífico, barandal rustico de madera que sirve como límite del terreno, con una longitud de 42 metros, altura de 1 a 1.2 metros, el ancho del barandal es de 10 cm, con una superficie ocupada de 4.2 metros cuadrados.

Cabaña 1: Construcción de dos niveles con dimensiones de 5 por 9.60 metros (48 metros cuadrados), construida con material industrializado de cemento, varilla y tabique; en el primer nivel se observó un área de almacén y trabajos recientes de albañilería consistentes en la construcción de un área de descanso y unas escaleras, la cual lleva un avance del 70%, cuenta con loza de concreto la cual sirve como piso del segundo nivel; el segundo nivel consta de una sola pieza, con subdivisiones de medios muros para habilitar el área de dormitorio, baño y regaderas, piso pulido de cemento, techo de madera cubierto con palma de la región, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera, ésta se encuentra totalmente amueblada, con servicios de agua y luz eléctrica instalada y funcionando, cuenta además con un biodigestor para las aguas residuales que se generan en esta cabaña.

Cabaña 2: Construcción de dos niveles con dimensiones de 5 por 9.60 metros (48 metros cuadrados), construida con materiales industrializados de cemento, varilla y tabique; en el primer nivel se observó un área de almacén y trabajos recientes de albañilería consistentes en la construcción de un área de descanso y unas escaleras, la cual lleva un avance del 90%,

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SEGURIDAD



2022 Ricardo Flores
Año de Maíz
RECURSOS EN LA REVOLUCIÓN PRODUCTIVA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

cuenta con loza de concreto la cual sirve como piso del segundo nivel; el segundo nivel consta de una sola pieza con subdivisiones de medios muros para habilitar el área de dormitorio, baño y regaderas, piso pulido de cemento, techo de madera cubierto con palma de la región, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera, ésta se encuentra totalmente amueblada, con servicios de agua y luz eléctrica instalada y funcionando, cuenta además con un biodigestor para las aguas residuales que se generan en esta cabaña.

Cabaña 3: Construcción de dos niveles con dimensiones de 5 por 9.60 metros (48 metros cuadrados), construida con materiales industrializados de cemento, varilla y tabique, en el primer nivel se observó un área de almacén, cuenta con loza de concreto la cual sirve como piso del segundo nivel, el segundo nivel consta de una sola pieza con subdivisiones de medios muros para habilitar el área de dormitorio, baño y regaderas, piso pulido de cemento, techo de madera cubierto con palma de la región, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera, ésta se encuentra totalmente amueblada, con servicios de agua y luz eléctrica instalada y funcionando, cuenta además con un biodigestor para las aguas residuales que se generan en esta cabaña.

Cabaña 4 y 5: Ambas en una construcción de dos niveles, correspondiendo una cabaña por cada nivel, construidas con material industrializado de cemento, varilla y tabique, el primer nivel con dimensiones de 5 por 9.60 metros (48 metros cuadrados); en el primer nivel se localiza la cabaña 4, consta de una habitación dúplex, se observó un área de dormitorio, y un baño y regaderas, piso pulido de cemento, techo de loza, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera; el segundo nivel constituye la cabaña 5, cuenta con un área de dormitorio y un baño y regaderas, piso pulido de cemento, techo de loza, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera, ambas cabañas se encuentran totalmente amuebladas, con servicios de agua y luz eléctrica instalada y funcionando, cuentan además con un biodigestor para las aguas residuales que se generan en estas cabañas.

Cabaña 6: Construcción de dos niveles con dimensiones de 5 por 9.60 metros (48 metros cuadrados), construida con materiales industrializados de cemento, varilla y tabique, en el primer nivel se observa una sala y un baño, un área de estar con pisos de madera y una alberca de forma irregular de 12 metros cuadrados, cuenta con loza de concreto la cual sirve como piso del segundo nivel, para el acceso del primer al segundo nivel se tiene una escalera con barandales construida con madera; el segundo nivel consta de un dormitorio y una división de madera para el área de baño y regaderas piso pulido de cemento, techo de madera cubierto con palma de la región, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera, esta se encuentra totalmente amueblada, con servicios de agua y luz eléctrica instalada y funcionando, cuenta además con un biodigestor (que comparte con la cabaña 7), para las aguas residuales que se generan en esta cabaña.

Cabaña 7: Construcción de dos niveles con dimensiones de 5 por 9.60 metros (48 metros cuadrados), construida con materiales industrializados de cemento, varilla y tabique, en el primer nivel se observa una sala y un baño, un área de estar con pisos de madera y una alberca de forma irregular de 12 metros cuadrados, cuenta con loza de concreto la cual sirve como piso del segundo nivel, para el acceso del primer al segundo nivel se tiene una escalera con barandales construida con madera; el segundo nivel consta de un dormitorio y una división de madera para el área de baño y regaderas piso pulido de cemento, techo de madera cubierto con palma de la región, puerta y ventanales de madera, Deck o terraza con piso y barandales de madera, esta se encuentra totalmente amueblada, con servicios de agua y luz eléctrica instalada y funcionando, cuenta además con un biodigestor (que comparte con la cabaña 6), para las aguas residuales que se generan en esta cabaña.

Recepción: Ubicada en la parte Norte del terreno, misma que forma parte de la entrada principal del proyecto y es de forma irregular, con una superficie de 30 metros cuadrados, construida con materiales industrializados de cemento, varilla y tabique, piso pulido de cemento, techo de loza, puerta y ventanas de madera.

Casa habitación: Construcción con una superficie de 120 metros cuadrados, habitada por los responsables del proyecto, consta de dos niveles, construida con materiales industrializados de cemento, varilla y tabique, en el primer nivel se observan dos recamaras con un baño cada una de ellas, con piso de cemento pulido, con loza de concreto la cual sirve como piso del segundo nivel, puertas y ventanales de madera; el segundo nivel consta de una sola pieza, en donde se observa un área de descanso, una barra de madera y un tapanco, techo de madera cubierto con palma de la región, esta se encuentra totalmente amueblada, con servicios de luz eléctrica instalada y funcionando, cuenta además con un biodigestor, para las aguas residuales que se generan en esta cabaña.

Palapa - Restaurante: De forma irregular, construida en una superficie de 200 metros cuadrados, sostenida con postes de madera, piso de cemento pulido, techo de dos aguas con estructura de madera, cubierta con palma de la región; en esta palapa se encuentra el área de comensales, en donde se tiene instaladas mesas y sillas de madera, se observa también un área de preparación de bebidas o cantina la cual cuenta con una barra de concreto, un área de trabajo la cual consiste en una barra de concreto, cocina y almacén; cuenta con servicios de agua y luz.

Alberca y asoleadero: Localizada a un costado de la Palapa - Restaurante, correspondiente a una alberca y un área de descanso, construidas en una superficie de 150 metros cuadrados, con piso de cemento pulido, cubierta con madera donde se observan camastros y sombrillas desmontables de lona, igualmente un cuarto de máquinas en su interior se observó un cuarto de máquinas en su interior en el que existe equipo y mangueras para operar la alberca.

Asoleadero: Ubicado a un costado de la alberca al lado Sur, construido en un área de 30 metros cuadrados, con piso de madera, área es ocupada para colocar camastros o sombrillas.

Dos Palapas: Localizadas al Sur del proyecto; una en forma circular con una superficie de 7 metros cuadrados, sostenida con seis postes de madera, techado de madera cubierto con palma de la región, piso rustico de piedra; la segunda palapa de forma irregular con una superficie de 25 metros cuadrados, sostenida con ocho postes de madera, piso rustico de tierra, techo de madera cubierto con palma de la región; ambas palapas con instalación eléctrica.

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022
Ricardo Flores
Magón
Año de la Madera

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

Teatro al aire libre: Consta de un área de 250 metros cuadrados, en donde se observan 4 muros de piedra y cemento contruidos en forma semi-circular, con alturas de 1 a 4 metros, distantes entre ellos de 1 a 3 metros, estos muros forman tres terrazas con anchos de 1 a 3 metros, las cuales están cubiertas con cemento rustico, en ambos extremos se localizan escaleras de piedra para acceder a estas terrazas.

Puente colgante: Localizada a la altura del Teatro libre, dicho puente colgante es de madera, con una longitud de 16.50 metros y ancho de 2.20 metros, con barandales de cuerda o lazo, este puente está anclado a sus extremos por una cimentación de 4 metros cuadrados, (8 metros cuadrados en total) de la cual se desplantan los pilares que lo sostienen.

Pérgola: Construida en un área de 30 metros cuadrados, la cual consiste en un techo rustico de carrizo, sostenido por 6 postes de madera, con piso rustico de tierra.

Huerto: Consta de un área de 300 metros cuadrados, en donde se observan 12 muros de los cuales 5 son de piedra y cemento y 7 de tabicón repellado, contruidos en forma semi-circular, con alturas de 1 a 1.5 metros distantes entre ellos de 80 centímetros a 1.5 metros, estos muros forman tres terrazas con anchos que van de 80 centímetros a 1.5 metros, en estas terrazas se localizan árboles y plantas conocidas comúnmente como: Maracuyá, Té limón, papaya, albahaca, carambolo, romero, chile habanero, mango, entre otros.

Muros de contención: Se localizaron tres muros contención, estos contruidos de este a Oeste, a base de piedra y cemento y alturas de 1 a 4 metros, el primero ubicado a un costado de la Casa Habitación, con una longitud de 14 metros y ancho de 40 cm (5.6 metros cuadrados), el segundo localizada frente a la casa habitación, con una longitud de 40 metros y ancho de 40 centímetros (16 metros cuadrados), y el tercero ubicado a un costado de la Palapa = Restaurante, con una longitud de 30 metros y ancho de 40 centímetros (12 metros cuadrados).

Muro o barda: Frente a la cabana se observó la construcción reciente de una barda de tabicón y cemento, en forma de "L", con una longitud total de 77 metros lineales, ancho de 25 centímetros y altura de hasta 2 metros (4.25 metros cuadrados).

Pasillos y escalinatas: La totalidad de las obras antes indicadas se comunican entre sí, para lo cual existen diferentes pasillos o escalinatas, contruidas con piedra y cemento, anchos promedio de 1.5 metros, sumando una longitud de 350 metros lineales (525 metros cuadrados), estos pasillos y escalinatas presentan un muro en uno de sus costados y barandal de madera.

Así mismo se localizan diversas jardineras o áreas verdes distribuidas en todo el proyecto inspeccionado, en donde se observan ejemplares de vegetación natural y plantas de ornato conocidas comúnmente como buganvilla, lluvia de oro, crotos, moringa, ébano, cuachalalá, nim, palma de coco, palma de ornato, bambú, macuil, almendros, órganos, pastos, entre otros.

Del lado sur del terreno inspeccionado, existe un acantilado sobre el cual, en forma reciente se vertió material conocido comúnmente como cascajo o tierra natural, sobre un carril con dimensiones de 30 metros de longitud por 5 metros de ancho, afectando un área de 150 metros cuadrados de selva baja caducifolia, este carril inicia en las colindancias del acantilado con el hotel ZOA y finaliza en el Océano Pacífico, en la colindancia con el Hotel ZOA aún se observó el material (tierra natural) almacenado en dicho lugar por un volumen aproximado de 4 metros cúbicos, al no contar con una barrera física, dicho material al ser almacenado o depositado en la parte dita, este se desborda o se desliza a favor de la pendiente, hasta llegar al Océano Pacífico, formando el carril antes mencionado, el material vertido y depositado en el mar, es arrastrado por las corrientes.

El material (cascajo o tierra natural) que se observa almacenado y que una parte de este fue vertido hacia el Océano Pacífico, proviene de los trabajos que se están realizando en los primeros niveles de las cabañas 1 y 2, ya que se realizó una remodelación de estos niveles, para lo cual se quitaron las obras existentes y se están construyendo las ya mencionadas, para lo cual se amplió y niveló el terreno (sin incrementar la superficie ya construida), y derivado de ello se removió suelo, el cual fue colocado sobre las jardineras y en los límites del hotel con el acantilado, provocando el vertimiento del material hacia el mar.

La totalidad de las obras antes mencionadas, corresponden al proyecto denominado Hotel ZOA, el cual es propiedad o es operado por OPERADORA DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE MAZUNTE, S.A. DE C.V. dicho proyecto se encuentra en etapa de operación y mantenimiento ya que todas sus obras se encuentran terminadas en un 100 %, excepto las cabañas 1 y 2 en su primer nivel, respectivamente, que es en donde se observaron trabajos de albañilería reciente e inconclusos.

Obras Observadas durante el recorrido	Superficie en m ²	Obras Observadas durante el recorrido	Superficie en m ²
Barda Norte	42.4	Alberca y asoleadero	150
Barda Este	15.3	Asoleadero	30
Cerco Este	6.5	Palapas	32
Barandal Sur	42	Teatro al aire libre	250
Cabaña 1	48	Puente Colgante	8
Cabaña 2	48	Pérgola	30
Cabaña 3	48	Huerto	300



Cabaña 4 y 5	48	Muros de contención	336
Cabaña 6	48	Pasillos y escalinatas	525
Cabaña 7	48	Barda o muro en forma de "L"	4.25
Recepción	30		
Casa Habitación	120		
Total			1,869.25

Cabe señalar, que del área total del terreno (4,432 metros cuadrados), 1869.25 metros cuadrados corresponden a obras construidas, el resto (2,562.75 metros cuadrados) corresponde a jardinerías y áreas verdes...

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

Derivado de las características en su conjunto de las obras y actividades observadas, así como del estado y características físicas y biológicas del lugar o zona inspeccionada, éstas corresponden a un desarrollo inmobiliario dentro de un ecosistema costero que resulta afectado... (Sic).

"...2. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º primer párrafo inciso R) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales**, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a **la operación y mantenimiento de obras civiles en un ecosistema costero**, toda vez que al momento de la visita de inspección realizada en el lugar objeto de la misma, dicho lugar presenta las mismas características físicas y biológicas, así como vegetación, obras y actividades detalladas en el numeral I que antecede, las cuales en obvio de innecesarias repeticiones se tienen por reproducidas en este numeral como si a la letra se insertaran.

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

... " (Sic).

Que en la Resolución 016 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0034-20, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución 019 que establece:

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

2.-...

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

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

6. Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y con-

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Educación

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 7 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

diciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

LOZANO

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

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

SEGURIDAD

8. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca en un polígono de 4,432 m², el cual consiste en la conclusión, operación y mantenimiento de un hotel, que comprende barda norte, barda este, cerco oeste, barandal sur, cabaña 1, cabaña 2, cabaña 3, cabaña 4 y 5, cabaña 6, cabaña 7, recepción, casa habitación, palapa-restaurant, alberca y asoleadero, asoleadero, dos palapas, teatro al aire libre, puente colgante, pergola, huerto, muros de contención, muro o barda, pasillos y escalinatas, jardines y áreas verdes, todas las obras con un avance de 100 %, excepto las cabañas 1 y 2 en su primer nivel, con un avance del 70% y 90% respectivamente, mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivó el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Por lo que se considera la conclusión de los trabajos en la cabaña 1 y 2. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

LOZANO

SEGURIDAD

ZONA	SUPERFICIE (m ²)
ZOFEMAT	524.62
Predio	3,907.38
SUPERFICIE TOTAL	4,432.00

Obras y actividades sancionadas por PROFEPA

Obras Observadas durante el recorrido	Superficie en m ²	Obras Observadas durante el recorrido	Superficie en m ²
Barda Norte	42.4	Alberca y asoleadero	150
Barda Este	15.3	Asoleadero	30
Cerco Este	6.5	Palapas	32
Barandal Sur	4.2	Teatro al aire libre	250
Cabaña 1	48	Puente Colgante	8
Cabaña 2	48	Pergola	30
Cabaña 3	48	Huerto	300
Cabaña 4 y 5	48	Muros de contención	33.6
Cabaña 6	48	Pasillos y escalinatas	525
Cabaña 7	48	Barda o muro en forma de "I"	4.25
Recepción	30	*Palapa-Restaurante	200
Casa Habitación	120		
Total construcción			2,069.25

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoá.

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma CP. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la
Revolución Mexicana

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

Jardines y áreas verdes	2,362.75
Total	4,432.00

*Esta superficie se considera en esta tabla, toda vez que existe una diferencia de superficies entre la descripción de las obras del Considerando II punto 1 y el cuadro resumen de ese mismo considerando de la resolución número 016 del expediente administrativo número PEPA/26.3/2C.27.5/0034-20, emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, pero finalmente si fue sancionada por la misma Procuraduría.

En término general se tiene un avance para estas obras del 100%, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca; pero se considera la conclusión de las cabañas 1 y 2, y operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 4,432 metros cuadrados.

Las obras que se someten a evaluación, la cual corresponde a 30 % de conclusión de la cabaña 1 y 10 % de conclusión de la cabaña 2, con acabados de carpintería, cancelería, instalación eléctrica e instalación hidráulica.

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas, para las obras de conclusión de la cabaña 1 y cabaña 2:

Acabados.

Carpintería:

Las puertas de acceso a la cabaña serán de madera maciza de la región, que son un poco más resistentes a la humedad y a los insectos, las cuales tienen una medida de 0.90 metros de ancho por 2.40 metros alto, para el acceso de muebles, con cerradura y bisagras de acero inoxidable de la marca HAFELE y BLUM, para mayor seguridad.

El pasamanos del barandal de la escalera será madera de la región ya que esta madera resiste a la intemperie.

Cancelería:

La cancelería que se manejan es anodizada de la línea española por la alta resistencia que tiene a la humedad, ya que no genera oxido por la brisa del mar, las ventanas de igual manera son del mismo cristal para evitar que el sol ingrese, los herrajes y bisagras que se utilizan y son de la marca HAFELE y BLUM, para mayor seguridad.

Instalación eléctrica:

La instalación eléctrica estarán distribuidos por varios circuitos de iluminación, alimentación e instalaciones de climas como lo indica el plano eléctrico de baja tensión, con eso se evita la sobre carga en las pastillas termomagnéticas, cabe mencionar que cada circuito dependiendo de su funcionamiento y amperaje está cableado de manera que no se presente ningún detalle durante su periodo de trabajo.

Durante la etapa de la construcción de muros se realizaron ranuras de 5 cm de profundidad para ocultar la tubería DE Poli Flex de uso rudo que alberga los cables, por lo que se colocarán chalupas de PVC de reforzado de: 2 por 4 pulgadas, para realizar el cableado y las conexiones de contactos o apagadores las cuales serán accesorios de la marca Bticino en color marfil de acuerdo con las normas (NOM-007-ENER-2014). En el proceso del armado de la losa se realizó la colocación de tuberías de Poli Flex de uso rudo, que albergaran el cableado de la iluminación, se colocaran cajas de PVC reforzado de: 4 por 4 pulgadas, para la instalación de luminarias, todas las bajadas de apagadores serán por muro nunca por columnas y la tubería para los contactos serán por piso, para que el mantenimiento sea más complejo

Instalación hidráulica:

Al igual que la instalación sanitaria durante el proceso de la obra negra se colocaron tuberías de tubo plus, para el abastecimiento de agua potable hacia las zonas de baños, los diámetros que más se ocuparon son las de: 1/2, 3/4 y

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoá".

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022
Ricardo Flores
Magón
Año de la
Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 9 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

de 1 de pulgada como lo indica el plano de instalación hidráulica, los tubos se conectaron a presurizadores que suministrarán el agua a presión a cada toma de agua de las cabañas.

LOZANO

Operación y mantenimiento

LOZANO

SEGURIDAD

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de sus ocupantes, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

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

SEGURIDAD

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

9. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX y X, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q y R) del PEIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, que en parte fueron sancionadas por la RPOFEPA en Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Pochutla, Oaxaca.

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

LOZANO

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-001-SEMARNAT-1996	Con las características esperadas de las aguas residuales en la operación del proyecto y con el método de tratamiento seleccionado, las aguas residuales provenientes de la operación del proyecto cumplirán con las especificaciones establecidas en la NOM-001-SEMARNAT-1996.
NOM-002-SEMARNAT-1996	Una vez que se encuentre en funcionamiento el método de tratamiento, se realizarán los análisis de calidad de agua adecuados.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Deberá verificarse la calidad del efluente del proyecto, para analizar sus características y determinar que se encuentren dentro de los límites permisibles de descarga.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Se vigilará que los vehículos utilizados en la construcción y para realizar los suministros del hotel, no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y dióxido de carbono; y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Protección ambiental: Especies nativas de México de flora y fauna silvestres: Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que corresponda de acuerdo a esta norma.
NOM-081-SEMARNAT-1994	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpieza municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoá

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El sistema ambiental propuesto quedo definido por la localización geográfica del predio respecto a la unidad de gestión ambiental respecto al predio de interés en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Santa María Tonameca. Por lo que tomando en cuenta las UGAS 22 y UGA 10 que son donde se ubica el proyecto, y en particular a la UGA 22 en donde su extensión abarca zonas alejadas del sitio del proyecto, se optó por tomar otro parámetro que permitiera la delimitación de una poligonal, para lo cual se empleó el criterio de morfología del terreno, dado que esto asociado directamente con la formación y distribución de patrones de drenaje y a la vez con la formación de microcuencas, es decir, que con la combinación de la morfología del terreno (parámetro del medio abiótico) en combinación con las UGAS (Políticas ecológicas de ordenamiento del territorio), brindan los elementos técnicos suficientes para realizar dicha delimitación.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, cálido sub húmedo con lluvia en verano Aw0 (w), como se muestra en el mapa de climas en el mapa, El tipo climático corresponde a la clasificación de Koopen de acuerdo a la clasificación climática de los datos de CONABIO escala 1:1,000,000, con temperatura media anual superior a 22° c, temperatura del mes más frío superior a 18° c, tipo cálido subhúmedo con lluvias en verano, subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos, con un cociente de p/t (precipitación anual mm/temperatura media anual °c) menor a 43.2, precipitación del mes más seco inferior a 60 mm, porcentaje de precipitación invernal inferior a 5 % de la anual, con oscilación de la temperatura isotermal (menor a 5°c).

La fisiografía para el proyecto se encuentra inmersa en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y a la subprovincia 73 llamadas Costas del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales). Dentro de estos sistemas de topoformas se expresan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades que conforman la textura de los terrenos de Huatulco.

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

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (RH-21), en la cuenca denominada Río Copalita y otros. La cuenca del Río Copalita es la de mayor extensión, esta se origina en el Río Copala, que nace a elevaciones del orden de los 2,250 m.s.n.m. en un lugar próximo a la victoria y el progreso y en su primer tramo desciende con dirección general hacia el sur por unos 9 km. en un curso serpenteante muy cerca de la carretera Oaxaca-Puerto Ángel; después cambia hacia el este sureste con el nombre de Copalita en un tramo sumamente sinuoso con longitud de 35 km., donde recibe por su margen izquierda tres afluentes muy importantes: San Sebastián o La Venta, San Cristóbal y Yuviaga; a partir de la confluencia con este último cambia de dirección y sigue con rumbo general hacia el sureste, en un cauce también sinuoso, corta la carretera que va de Pochutla a Santa María Xadani y prosigue hacia el mar, donde descarga a la altura de playa la arena, después de recorrer una distancia de 25 km.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Ricardo
Magón
MILITON PLAZAROLIN MORA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página II de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

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

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

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

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

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

1. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
2. Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico, para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador, para igualmente minimizar el ruido a generarse.
3. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
4. Se establecerá un horario específico de trabajo del personal y uso de maquinaria.
5. Se realizará un plan de manejo de residuos sólidos urbanos, el cual incluye desde la instalación de contenedores específicos para cada tipo de residuo, hasta su almacenamiento y disposición final en los sitios que para ello tenga contemplado el municipio.
6. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

12. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posi-

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoo.

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022 Ricardo Flores Magón**
AÑO DE
RECUPERAR LA ECONOMÍAOFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

bles 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 definidos, esta Oficina de Representación establece lo siguiente:

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
 2. El proyecto contempla la impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
 5. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
 6. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 7. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Santa María Tonameca, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
 8. El proyecto se ubica en la UGA 017 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable y uso recomendado el de ecoturismo y turismo, y toda vez que se establece que el turismo cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable; además que las características que presenta el entorno más cercano del proyecto en el que existen el desarrollo de hoteles, además de que el sitio del proyecto forma parte de una zona turística, en desarrollo desde la década de los 80, con turismo nacional, es decir antes de la creación del programa de ordenamiento, por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental; aunado a que por el proyecto no se modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales. Además también es congruente con la UGA 022 del Programa de Ordenamiento Ecológico local del Municipio de Santa María Tonameca que tiene un uso de suelo predominante de asentamientos humanos.
 9. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta 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 la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX y X, 33, 34, 35 SE primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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**
ALFIDE MAGON
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q) y R), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 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 de 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 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:

TÉRMINOS:

1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la conclusión, operación y mantenimiento del proyecto "Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa, ubicado en la Agencia de Policía Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca", promovido por el C. Francisco Javier Valdés Padilla en su carácter de representante legal de Operadora de Servicios Turísticos de Mazunte, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Pochutla, Oaxaca en un polígono de 4,432 m², el cual consiste en la conclusión, operación y mantenimiento de un hotel, que comprende barda norte, barda este, cerco oeste, barandal sur, cabaña 1, cabaña 2, cabaña 3, cabaña 4 y 5, cabaña 6, cabaña 7, recepción, casa habitación, palapa restaurante, alberca y asoleadero, asoleadero, dos palapas, teatro al aire libre, puente colgante, pergola, huerto, muros de contención, muro o barda, pasillos y escalinatas, jardines y áreas verdes, todas las obras con un avance de 100 %, excepto las cabañas 1 y 2 en su primer nivel, con un avance del 70% y 90% respectivamente, mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Por lo que se considera la conclusión de los trabajos en la cabaña 1 y 2. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE (m ²)
ZOFEMAT	524.62
Predio	3,907.38
SUPERFICIE TOTAL	4,432.00

Obras y actividades sancionadas por PROFEPA:

Obras Observadas durante el recorrido	Superficie en m ²	Obras Observadas durante el recorrido	Superficie en m ²
Barda Norte	424	Alberca y asoleadero	150
Barda Este	153	Asoleadero	30
Cerco Este	6.5	Palapas	32
Barandal Sur	42	Teatro al aire libre	250
Cabaña 1	48	Puente Colgante	8
Cabaña 2	48	Pergola	30
Cabaña 3	48	Huerto	300
Cabaña 4 y 5	48	Muros de contención	33.6
Cabaña 6	48	Pasillos y escalinatas	525
Cabaña 7	48	Barda o muro en forma de "U"	425

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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

Oaxaca, Oax. Tél: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la Revolución Mexicana

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

Recepción	30	*Palapa-Restaurante	200
Casa Habitación	120		
Total construcción		2,069.25	
Jardines y áreas verdes		2,362.75	
Total		4,432.00	

*Esta superficie se considera en esta tabla, toda vez que existe una diferencia de superficies entre la descripción de las obras del Considerando II punto 1 y el cuadro resumen de ese mismo considerando de la resolución número 016 del expediente administrativo número PEPA/26.3/2C-27.5/0034-20, emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, pero finalmente si fue sancionada por la misma Procuraduría.

En término general se tiene un avance para estas obras del 100%, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca; pero se considera la conclusión de las cabañas 1 y 2, y operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 4,432 metros cuadrados.

Las obras que se someten a evaluación, la cual corresponde a 30 % de conclusión de la cabaña 1 y 10 % de conclusión de la cabaña 2, con acabados de carpintería, cancelería, instalación eléctrica e instalación hidráulica.

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas, para las obras de conclusión de la cabaña 1 y cabaña 2:

Acabados.

Carpintería:

Las puertas de acceso a la cabaña serán de madera maciza de la región, que son un poco más resistentes a la humedad y a los insectos, las cuales tienen una medida de 0.90 metros de ancho por 2.40 metros alto, para el acceso de muebles, con cerradura y bisagras de acero inoxidable de la marca HAFELE y BLUM, para mayor seguridad.

El pasamanos del barandal de la escalera será madera de la región ya que esta madera resiste a la intemperie.

Cancelería:

La cancelería que se manejan es anodizada de la línea española por la alta resistencia que tiene a la humedad, ya que no genera óxido por la brisa del mar, las ventanas de igual manera son del mismo cristal para evitar que el sol ingrese, los herrajes y bisagras que se utilizan y son de la marca HAFELE y BLUM, para mayor seguridad.

Instalación eléctrica:

La instalación eléctrica estarán distribuidos por varios circuitos de iluminación, alimentación e instalaciones de climas como lo indica el plano eléctrico de baja tensión, con eso se evita la sobre carga en las pastillas termomagnéticas, cabe mencionar que cada circuito dependiendo de su funcionamiento y amperaje está cableado de manera que no se presente ningún detalle durante su periodo de trabajo.

Durante la etapa de la construcción de muros se realizaron ranuras de 5 cm de profundidad para ocultar la tubería DE Poli Flex de uso rudo que alberga los cables, por lo que se colocarán chalupas de PVC de reforzado de: 2 por 4 pulgadas, para realizar el cableado y las conexiones de contactos o apagadores las cuales serán accesorios de la marca Bticino en color marfil de acuerdo con las normas (NOM-007-ENER-2014). En el proceso del armado de la losa se realizó la colocación de tuberías de Poli Flex de uso rudo, que albergaran el cableado de la iluminación, se colocaran cajas de PVC reforzado de: 4 por 4 pulgadas, para la instalación de luminarias, todas las bajadas de apagadores serán por muro nunca por columnas y la tubería para los contactos serán por piso, para que el mantenimiento sea más complejo.

"Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES


2022 Flores
 Año de Magón
 PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA-20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

Instalación hidráulica:

Al igual que la instalación sanitaria durante el proceso de la obra negra se colocaron tuberías de tubo plus, para el abastecimiento de agua potable hacia las zonas de baños, los diámetros que más se ocuparon son las de $\frac{1}{2}$, $\frac{3}{4}$ y de 1 de pulgada como lo indica el plano de instalación hidráulica, los tubos se conectaron a presurizadores que suministrarán el agua a presión a cada toma de agua de las cabañas.

Operación y mantenimiento

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de sus ocupantes, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

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

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

Polígono del proyecto.

No.	X	Y	No.	X	Y
1	762727.63	1733483.31	39	762687.37	1733467.23
2	762741.29	1733480.25	40	762688.34	1733467.46
3	762743.22	1733479.83	41	762689.2	1733466.92
4	762735.74	1733458.6	42	762689.52	1733466.92
5	762719.24	1733419.88	43	762690.06	1733467.15
6	762707.87	1733419.75	44	762690.91	1733467.38
7	762707.4	1733414.76	45	762691.45	1733467.39
8	762706.13	1733412.76	46	762691.67	1733467.06
9	762703.81	1733409.85	47	762691.78	1733466.18
10	762702.52	1733409.39	48	762691.68	1733466.17
11	762700.92	1733408.93	49	762691.79	1733465.84
12	762696.4	1733410.65	50	762691.9	1733465.73
13	762694.48	1733409.63	51	762692.33	1733465.63
14	762690.29	1733409.81	52	762692.97	1733465.64
15	762686.23	1733408.21	53	762693.83	1733465.87
16	762684.31	1733407.41	54	762696.29	1733465.78
17	762682.4	1733406.17	55	762698.12	1733466.03
18	762679.84	1733404.92	56	762700.35	1733467.94
19	762674.8	1733404.75	57	762702.14	1733470.28

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoá".

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



20	762671.65	1733407.49	58	762703.09	1733471.95
21	762671	1733408.03	59	762703.6	1733474.06
22	762671.1	1733409.03	60	762704.87	1733475.96
23	762669.56	1733412.33	61	762706.03	1733476.86
24	762653.56	1733441.49	62	762707.21	1733477.42
25	762651.42	1733450.65	63	762708.28	1733477.66
26	762649.76	1733463.81	64	762710.21	1733477.57
27	762664.86	1733466.2	65	762710.96	1733477.69
28	762679.96	1733468.36	66	762712.45	1733478.81
29	762680.29	1733467.7	67	762713.41	1733479.05
30	762680.4	1733467.7	68	762714.27	1733479.17
31	762680.62	1733467.37	69	762715.24	1733478.96
32	762682.22	1733467.61	70	762716.2	1733478.97
33	762684.79	1733468.42	71	762719.08	1733480.44
34	762686.3	1733467.66	72	762720.68	1733480.9
35	762686.62	1733467.89	73	762722.94	1733480.82
36	762686.83	1733467.56	74	762723.35	1733481.82
37	762686.62	1733467.33	75	762723.66	1733483.37
38	762686.73	1733467.11	76	762725.37	1733483.5

Polígono de la zona federal marítimo terrestre del proyecto

No.	X	Y	No.	X	Y
1	762722.287847	1733427.02608	11	762690.290772	1733409.80535
2	762719.243566	1733419.88267	12	762686.233093	1733408.20848
3	762707.874825	1733419.75128	13	762684.311505	1733407.41128
4	762707.396132	1733414.76367	14	762682.395034	1733406.1713
5	762706.132131	1733412.75623	15	762679.83505	1733404.92387
6	762703.805842	1733409.85082	16	762678.707519	1733404.88608
7	762702.523931	1733409.39315	17	762682.534756	1733410.56255
8	762700.920263	1733408.93177	18	762685.359171	1733419.12252
9	762696.395198	1733410.65088	19	762694.417824	1733425.742
10	762694.47617	1733409.63229	20	762709.457691	1733432.10595

Obras sancionadas por la profepa.

V	X	Y	ELEMENTO	V	X	Y	ELEMENTO
1	762702.03	1733434.18	ALBERCA Y ASOLEADERO	1	762721.2	1733461.84	MURO DE CONTENCION 1
2	762700.85	1733434.67	ALBERCA Y ASOLEADERO	2	762713.6	1733457.36	MURO DE CONTENCION 1
3	762700.07	1733435.65	ALBERCA Y ASOLEADERO	3	762713.91	1733456.11	MURO DE CONTENCION 1

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Ricardo
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

4	762699.43	1733436.91	ALBERCA Y ASOLEADERO	4	762713.71	1733455.65	MURO DE CONTENCION 1
5	762699.1	1733439.59	ALBERCA Y ASOLEADERO	5	762713.3	1733455.38	MURO DE CONTENCION 1
6	762699.6	1733440.06	ALBERCA Y ASOLEADERO	6	762712.84	1733455.32	MURO DE CONTENCION 1
7	762703.69	1733438.29	ALBERCA Y ASOLEADERO	7	762711.38	1733455.74	MURO DE CONTENCION 1
8	762706.7	1733439.05	ALBERCA Y ASOLEADERO	8	762710.37	1733455.56	MURO DE CONTENCION 1
9	762707.81	1733439.15	ALBERCA Y ASOLEADERO	9	762709.83	1733455.34	MURO DE CONTENCION 1
10	762709.14	1733438.88	ALBERCA Y ASOLEADERO	10	762709.68	1733455.71	MURO DE CONTENCION 1
11	762710.58	1733438.46	ALBERCA Y ASOLEADERO	11	762710.25	1733455.95	MURO DE CONTENCION 1
12	762711.94	1733438.22	ALBERCA Y ASOLEADERO	12	762711.4	1733456.15	MURO DE CONTENCION 1
13	762713.24	1733438.39	ALBERCA Y ASOLEADERO	13	762712.87	1733455.72	MURO DE CONTENCION 1
14	762714.08	1733438.65	ALBERCA Y ASOLEADERO	14	762713.16	1733455.76	MURO DE CONTENCION 1
15	762717.53	1733440.65	ALBERCA Y ASOLEADERO	15	762713.39	1733455.92	MURO DE CONTENCION 1
16	762717.97	1733441.38	ALBERCA Y ASOLEADERO	16	762713.49	1733456.14	MURO DE CONTENCION 1
17	762718.27	1733441.58	ALBERCA Y ASOLEADERO	17	762713.13	1733457.55	MURO DE CONTENCION 1
18	762718.72	1733442.52	ALBERCA Y ASOLEADERO	18	762721	1733462.18	MURO DE CONTENCION 1
19	762719.93	1733443.62	ALBERCA Y ASOLEADERO	19	762721.59	1733460.05	MURO DE CONTENCION 2
20	762721.51	1733444.24	ALBERCA Y ASOLEADERO	20	762721.71	1733460.19	MURO DE CONTENCION 2
21	762722.92	1733444.27	ALBERCA Y ASOLEADERO	21	762721.41	1733460.45	MURO DE CONTENCION 2
22	762724.22	1733443.79	ALBERCA Y ASOLEADERO	22	762716.59	1733455.12	MURO DE CONTENCION 2
23	762722.54	1733442.03	ALBERCA Y ASOLEADERO	23	762716.12	1733454.47	MURO DE CONTENCION 2
24	762722.54	1733442.03	ALBERCA Y ASOLEADERO	24	762716.15	1733453.78	MURO DE CONTENCION 2
25	762722.54	1733442.03	ALBERCA Y ASOLEADERO	25	762715.95	1733453.53	MURO DE CONTENCION 2
26	762723.2	1733441.81	ALBERCA Y ASOLEADERO	26	762711.42	1733450.48	MURO DE CONTENCION 2
27	762724	1733441.21	ALBERCA Y ASOLEADERO	27	762710.7	1733450.79	MURO DE CONTENCION 2
28	762724.27	1733440.63	ALBERCA Y ASOLEADERO	28	762709.64	1733450.47	MURO DE CONTENCION 2
29	762724.36	1733439.85	ALBERCA Y ASOLEADERO	29	762708.22	1733449.05	MURO DE CONTENCION 2
30	762724.31	1733439.51	ALBERCA Y ASOLEADERO	30	762707.08	1733448.27	MURO DE CONTENCION 2
31	762724.12	1733439.08	ALBERCA Y ASOLEADERO	31	762705.65	1733447.37	MURO DE CONTENCION 2
32	762724	1733438.84	ALBERCA Y ASOLEADERO	32	762702.61	1733446.07	MURO DE CONTENCION 2
33	762723.82	1733438.59	ALBERCA Y ASOLEADERO	33	762700.54	1733445.71	MURO DE CONTENCION 2
34	762723.39	1733438.24	ALBERCA Y ASOLEADERO	34	762700.12	1733445.73	MURO DE CONTENCION 2
35	762721.94	1733437.51	ALBERCA Y ASOLEADERO	35	762695.25	1733447.65	MURO DE CONTENCION 2
36	762721.25	1733437.08	ALBERCA Y ASOLEADERO	36	762694.34	1733449.7	MURO DE CONTENCION 2
37	762720	1733435.86	ALBERCA Y ASOLEADERO	37	762692.94	1733453.38	MURO DE CONTENCION 2
38	762719.48	1733435.15	ALBERCA Y ASOLEADERO	38	762692.89	1733454.14	MURO DE CONTENCION 2
39	762718.8	1733434.18	ALBERCA Y ASOLEADERO	39	762692.33	1733454.23	MURO DE CONTENCION 2
40	762718.08	1733433.52	ALBERCA Y ASOLEADERO	40	762692.27	1733453.83	MURO DE CONTENCION 2
41	762717.47	1733433.23	ALBERCA Y ASOLEADERO	41	762692.51	1733453.8	MURO DE CONTENCION 2
42	762716.85	1733433.08	ALBERCA Y ASOLEADERO	42	762692.54	1733453.3	MURO DE CONTENCION 2
43	762716.4	1733432.99	ALBERCA Y ASOLEADERO	43	762693.97	1733449.55	MURO DE CONTENCION 2
44	762715.53	1733432.74	ALBERCA Y ASOLEADERO	44	762694.95	1733447.34	MURO DE CONTENCION 2

"Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
Recursos de la Producción Regional

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

45	762714.06	1733432.16	ALBERCA Y ASOLEADERO	27	762700.04	1733445.33	MURO DE CONTENCION 2
46	762713.48	1733432.04	ALBERCA Y ASOLEADERO	28	762700.57	1733445.31	MURO DE CONTENCION 2
47	762712.9	1733431.99	ALBERCA Y ASOLEADERO	29	762702.72	1733445.68	MURO DE CONTENCION 2
48	762710.5	1733432.18	ALBERCA Y ASOLEADERO	30	762705.84	1733447.02	MURO DE CONTENCION 2
49	762708.53	1733432.22	ALBERCA Y ASOLEADERO	31	762707.3	1733447.94	MURO DE CONTENCION 2
50	762707.15	1733432.62	ALBERCA Y ASOLEADERO	32	762708.48	1733448.75	MURO DE CONTENCION 2
51	762706.55	1733432.9	ALBERCA Y ASOLEADERO	33	762709.85	1733450.11	MURO DE CONTENCION 2
52	762706.23	1733433.07	ALBERCA Y ASOLEADERO	34	762710.68	1733450.36	MURO DE CONTENCION 2
53	762705.8	1733433.34	ALBERCA Y ASOLEADERO	35	762711.47	1733450.02	MURO DE CONTENCION 2
54	762705.51	1733433.56	ALBERCA Y ASOLEADERO	36	762716.22	1733453.23	MURO DE CONTENCION 2
55	762705.06	1733434.03	ALBERCA Y ASOLEADERO	37	762716.56	1733453.65	MURO DE CONTENCION 2
56	762704.68	1733434.67	ALBERCA Y ASOLEADERO	38	762716.53	1733454.35	MURO DE CONTENCION 2
57	762703.05	1733434.31	ALBERCA Y ASOLEADERO	39	762716.9	1733454.87	MURO DE CONTENCION 2
1	762706.8	1733431.03	ASOLEADERO	1	762695.41	1733447.14	MURO DE CONTENCION 3
2	762708.11	1733430.76	ASOLEADERO	2	762696.55	1733444.69	MURO DE CONTENCION 3
3	762712.99	1733430.45	ASOLEADERO	3	762700.56	1733442.62	MURO DE CONTENCION 3
4	762715.99	1733431.03	ASOLEADERO	4	762702.16	1733442.86	MURO DE CONTENCION 3
5	762718.76	1733432.07	ASOLEADERO	5	762704.15	1733443.4	MURO DE CONTENCION 3
6	762718.76	1733432.07	ASOLEADERO	6	762711.17	1733446.75	MURO DE CONTENCION 3
7	762719.17	1733431.48	ASOLEADERO	7	762720.64	1733452.96	MURO DE CONTENCION 3
8	762719.94	1733430.41	ASOLEADERO	8	762720.86	1733452.62	MURO DE CONTENCION 3
9	762719.94	1733430.41	ASOLEADERO	9	762711.37	1733446.4	MURO DE CONTENCION 3
10	762719.94	1733430.41	ASOLEADERO	10	762704.28	1733443.02	MURO DE CONTENCION 3
11	762718.83	1733429.8	ASOLEADERO	11	762702.24	1733442.47	MURO DE CONTENCION 3
12	762717.23	1733429.1	ASOLEADERO	12	762700.5	1733442.21	MURO DE CONTENCION 3
13	762715.8	1733428.64	ASOLEADERO	13	762696.25	1733444.39	MURO DE CONTENCION 3
14	762714.63	1733428.37	ASOLEADERO	14	762695.04	1733446.98	MURO DE CONTENCION 3
15	762713.56	1733428.2	ASOLEADERO	1	762692.72	1733413.69	PALAPA 1
16	762712.77	1733428.12	ASOLEADERO	2	762692.06	1733413.73	PALAPA 1
17	762711.25	1733428.08	ASOLEADERO	3	762691.49	1733414.04	PALAPA 1
18	762710	1733428.15	ASOLEADERO	4	762691.08	1733414.58	PALAPA 1
19	762708.87	1733428.3	ASOLEADERO	5	762690.97	1733415.4	PALAPA 1
20	762707.61	1733428.56	ASOLEADERO	6	762691.3	1733416.18	PALAPA 1
21	762706.54	1733428.87	ASOLEADERO	7	762691.73	1733416.54	PALAPA 1
22	762706.54	1733428.87	ASOLEADERO	8	762692.21	1733416.71	PALAPA 1
23	762706.54	1733428.87	ASOLEADERO	9	762693.1	1733416.6	PALAPA 1
24	762706.72	1733430.23	ASOLEADERO	10	762693.81	1733416.01	PALAPA 1
1	762683.08	1733409.78	BARDA EN L	11	762694.05	1733415.07	PALAPA 1
2	762686.93	1733411.9	BARDA EN L	12	762693.75	1733414.37	PALAPA 1
3	762683.17	1733414.75	BARDA EN L	13	762693.38	1733413.96	PALAPA 1
4	762682.42	1733415.31	BARDA EN L	14	762701.76	1733410.49	PALAPA 2

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022 Flores
Año de
Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 19 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

5	762680.91	1733416.87	BARDA EN L	2	762701.54	1733409.9	PALAPA 2
6	762680.14	1733417.8	BARDA EN L	3	762702.02	1733409.63	PALAPA 2
7	762677.72	1733420.44	BARDA EN L	4	762702.48	1733409.54	PALAPA 2
8	762677.91	1733420.62	BARDA EN L	5	762703.49	1733410.13	PALAPA 2
9	762679.73	1733418.59	BARDA EN L	6	762705.62	1733413	PALAPA 2
10	762680.42	1733417.84	BARDA EN L	7	762706.53	1733413.94	PALAPA 2
11	762681.1	1733417.08	BARDA EN L	8	762706.87	1733414.48	PALAPA 2
12	762681.56	1733416.58	BARDA EN L	9	762707.09	1733415.08	PALAPA 2
13	762682.2	1733415.87	BARDA EN L	10	762706.98	1733416.24	PALAPA 2
14	762682.54	1733415.49	BARDA EN L	11	762706.56	1733418.13	PALAPA 2
15	762683.38	1733414.87	BARDA EN L	12	762706.56	1733418.13	PALAPA 2
16	762687.41	1733411.87	BARDA EN L	13	762705.03	1733417.59	PALAPA 2
17	762686.94	1733411.63	BARDA EN L	14	762703.19	1733418.02	PALAPA 2
18	762683.2	1733409.56	BARDA EN L	15	762703.19	1733418.02	PALAPA 2
1	762671.25	1733415.96	CABANA 1	16	762702.85	1733416.25	PALAPA 2
2	762672.19	1733416.81	CABANA 1	17	762702.85	1733416.25	PALAPA 2
3	762673.18	1733418.86	CABANA 1	18	762703.08	1733414.96	PALAPA 2
4	762673.86	1733419.47	CABANA 1	19	762702.99	1733412.84	PALAPA 2
5	762674.95	1733419.97	CABANA 1	1	762725.07	1733455.09	PALAPA-RESTAURANTE
6	762675.23	1733420.02	CABANA 1	2	762729.05	1733450.31	PALAPA-RESTAURANTE
7	762675.8	1733420	CABANA 1	3	762729.28	1733447.96	PALAPA-RESTAURANTE
8	762676.2	1733419.86	CABANA 1	4	762728.53	1733445.97	PALAPA-RESTAURANTE
9	762676.53	1733419.59	CABANA 1	5	762727.36	1733444.59	PALAPA-RESTAURANTE
10	762676.77	1733418.85	CABANA 1	6	762726.48	1733444.05	PALAPA-RESTAURANTE
11	762676.65	1733418.25	CABANA 1	7	762725.03	1733443.33	PALAPA-RESTAURANTE
12	762681.13	1733414.68	CABANA 1	8	762724.29	1733443.76	PALAPA-RESTAURANTE
13	762677.74	1733410.85	CABANA 1	9	762722.92	1733444.27	PALAPA-RESTAURANTE
14	762673.55	1733413.23	CABANA 1	10	762721.51	1733444.24	PALAPA-RESTAURANTE
15	762671.3	1733415.8	CABANA 1	11	762719.93	1733443.62	PALAPA-RESTAURANTE
1	762661.8	1733431.86	CABANA 2	12	762718.74	1733442.53	PALAPA-RESTAURANTE
2	762662.58	1733432.74	CABANA 2	13	762718.27	1733441.36	PALAPA-RESTAURANTE
3	762662.84	1733434.38	CABANA 2	14	762717.97	1733441	PALAPA-RESTAURANTE
4	762663.17	1733435.17	CABANA 2	15	762717.53	1733440.65	PALAPA-RESTAURANTE
5	762663.61	1733435.73	CABANA 2	16	762714.08	1733438.65	PALAPA-RESTAURANTE
6	762664.07	1733436.14	CABANA 2	17	762711.94	1733438.22	PALAPA-RESTAURANTE
7	762664.45	1733436.41	CABANA 2	18	762710.58	1733438.46	PALAPA-RESTAURANTE
8	762665.01	1733436.58	CABANA 2	19	762709.14	1733438.88	PALAPA-RESTAURANTE
9	762665.6	1733436.56	CABANA 2	20	762707.81	1733439.15	PALAPA-RESTAURANTE
10	762666.05	1733436.31	CABANA 2	21	762706.7	1733439.05	PALAPA-RESTAURANTE
11	762666.17	1733436.14	CABANA 2	22	762704.03	1733438.41	PALAPA-RESTAURANTE
12	762666.33	1733435.59	CABANA 2	23	762704.03	1733438.41	PALAPA-RESTAURANTE

"Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022
Ricardo Flores
Magón
Año de
la
Revolución

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

13	762666.33	1733435.14	CABANA 2	24	762704.03	1733438.41	PALAPA-RESTAURANTE
14	762666.43	1733434.87	CABANA 2	25	762704.03	1733438.41	PALAPA-RESTAURANTE
15	762671.7	1733431.04	CABANA 2	26	762703.97	1733439.4	PALAPA-RESTAURANTE
16	762668.52	1733426.78	CABANA 2	27	762703.85	1733442.75	PALAPA-RESTAURANTE
1	762657.95	1733450.35	CABANA 3	28	762703.85	1733442.75	PALAPA-RESTAURANTE
2	762658.64	1733449.39	CABANA 3	29	762704.55	1733442.96	PALAPA-RESTAURANTE
3	762658.77	1733448.63	CABANA 3	30	762711.34	1733446.16	PALAPA-RESTAURANTE
4	762660.88	1733447.06	CABANA 3	31	762719.12	1733451.29	PALAPA-RESTAURANTE
5	762663.93	1733444.75	CABANA 3	1	762725.3	1733476.69	PASILLO NORTE
6	762660.93	1733440.58	CABANA 3	2	762723.82	1733476.43	PASILLO NORTE
7	762654.06	1733445.57	CABANA 3	3	762723.47	1733478.42	PASILLO NORTE
8	762654.81	1733446.57	CABANA 3	4	762722.56	1733479.37	PASILLO NORTE
9	762654.9	1733447.33	CABANA 3	5	762721.1	1733479.62	PASILLO NORTE
10	762654.99	1733447.86	CABANA 3	6	762716.33	1733477.62	PASILLO NORTE
11	762655.19	1733448.44	CABANA 3	7	762713.64	1733477.79	PASILLO NORTE
12	762655.68	1733449.29	CABANA 3	8	762711.59	1733476.43	PASILLO NORTE
13	762656.07	1733449.73	CABANA 3	9	762707.61	1733476.21	PASILLO NORTE
14	762656.39	1733450.01	CABANA 3	10	762705.96	1733475.24	PASILLO NORTE
1	762663.58	1733459.74	CABANA 4 Y 5	11	762704.54	1733472.09	PASILLO NORTE
2	762662.01	1733457.66	CABANA 4 Y 5	12	762702.41	1733468.13	PASILLO NORTE
3	762662.15	1733457.56	CABANA 4 Y 5	13	762698.94	1733465.03	PASILLO NORTE
4	762658.32	1733453	CABANA 4 Y 5	14	762696.99	1733464.25	PASILLO NORTE
5	762653.81	1733456.56	CABANA 4 Y 5	15	762694.58	1733464.55	PASILLO NORTE
6	762658.78	1733462.84	CABANA 4 Y 5	16	762693.14	1733464.32	PASILLO NORTE
1	762705.38	1733474.06	CABANA 6	17	762693.05	1733464.18	PASILLO NORTE
2	762706.38	1733474.35	CABANA 6	18	762693.05	1733463.69	PASILLO NORTE
3	762706.89	1733475.14	CABANA 6	19	762695.63	1733460.52	PASILLO NORTE
4	762708.02	1733475.84	CABANA 6	20	762696.59	1733459.94	PASILLO NORTE
5	762708.59	1733475.96	CABANA 6	21	762698.43	1733460.08	PASILLO NORTE
6	762708.96	1733475.95	CABANA 6	22	762698.39	1733458.95	PASILLO NORTE
7	762709.54	1733475.93	CABANA 6	23	762693.74	1733458.37	PASILLO NORTE
8	762709.97	1733475.5	CABANA 6	24	762693.58	1733459.46	PASILLO NORTE
9	762710.52	1733474.85	CABANA 6	25	762693.81	1733459.78	PASILLO NORTE
10	762710.77	1733473.87	CABANA 6	26	762691.29	1733462.93	PASILLO NORTE
11	762710.7	1733472.82	CABANA 6	27	762690.5	1733463.93	PASILLO NORTE
12	762710.72	1733472.21	CABANA 6	28	762690.09	1733464.8	PASILLO NORTE
13	762710.83	1733471.06	CABANA 6	29	762689.41	1733465.79	PASILLO NORTE
14	762711.09	1733470.42	CABANA 6	30	762690.58	1733466.74	PASILLO NORTE
15	762711.29	1733470.06	CABANA 6	31	762691.52	1733465.58	PASILLO NORTE
16	762711.61	1733469.64	CABANA 6	32	762692.97	1733465.64	PASILLO NORTE
17	762712.36	1733468.5	CABANA 6	33	762693.83	1733465.87	PASILLO NORTE

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa.

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año del
Maestro
Revolucionario

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

18	762712.57	1733467.86	CABANA 6	34	762696.29	1733465.78	PASILLO NORTE
19	762712.37	1733467.33	CABANA 6	35	762698.12	1733466.03	PASILLO NORTE
20	762711.8	1733466.71	CABANA 6	36	762700.35	1733467.94	PASILLO NORTE
21	762710.82	1733466.1	CABANA 6	37	762702.14	1733470.28	PASILLO NORTE
22	762709.77	1733465.81	CABANA 6	38	762703.09	1733471.95	PASILLO NORTE
23	762708.03	1733465.75	CABANA 6	39	762703.59	1733474.06	PASILLO NORTE
24	762707.11	1733466.06	CABANA 6	40	762704.87	1733475.96	PASILLO NORTE
25	762706.81	1733466.55	CABANA 6	41	762706.03	1733476.86	PASILLO NORTE
26	762706.7	1733466.79	CABANA 6	42	762707.21	1733477.42	PASILLO NORTE
27	762706.6	1733467.31	CABANA 6	43	762708.28	1733477.66	PASILLO NORTE
28	762706.67	1733468.38	CABANA 6	44	762710.17	1733477.56	PASILLO NORTE
29	762706.44	1733469.53	CABANA 6	45	762710.96	1733477.69	PASILLO NORTE
30	762706.37	1733469.87	CABANA 6	46	762712.45	1733478.81	PASILLO NORTE
31	762706.29	1733470.1	CABANA 6	47	762713.41	1733479.05	PASILLO NORTE
32	762706.17	1733471.1	CABANA 6	48	762714.27	1733479.17	PASILLO NORTE
1	762717.49	1733478.37	CABANA 7	49	762715.24	1733478.96	PASILLO NORTE
2	762718.53	1733478.49	CABANA 7	50	762716.2	1733478.97	PASILLO NORTE
3	762719	1733478.85	CABANA 7	51	762717.57	1733479.67	PASILLO NORTE
4	762719.12	1733479	CABANA 7	52	762720.7	1733480.87	PASILLO NORTE
5	762719.57	1733479.37	CABANA 7	53	762723.3	1733480.76	PASILLO NORTE
6	762720.12	1733479.61	CABANA 7	54	762724.87	1733479.13	PASILLO NORTE
7	762721.36	1733479.83	CABANA 7	55	762666.18	1733426.69	PASILLO OESTE
8	762722.68	1733479.75	CABANA 7	2	762660.76	1733430.75	PASILLO OESTE
9	762723.17	1733479.45	CABANA 7	3	762660.62	1733432.21	PASILLO OESTE
10	762723.3	1733479.31	CABANA 7	4	762660.88	1733435.33	PASILLO OESTE
11	762723.59	1733478.61	CABANA 7	5	762661.65	1733438.27	PASILLO OESTE
12	762723.57	1733478.04	CABANA 7	6	762663.89	1733450.16	PASILLO OESTE
13	762723.29	1733477.67	CABANA 7	7	762664.83	1733451.84	PASILLO OESTE
14	762722.8	1733477.38	CABANA 7	8	762664.76	1733452.71	PASILLO OESTE
15	762722.7	1733477.11	CABANA 7	9	762666.33	1733459.01	PASILLO OESTE
16	762723	1733475.47	CABANA 7	10	762672.29	1733461.53	PASILLO OESTE
17	762723.03	1733475.12	CABANA 7	11	762678.83	1733462.4	PASILLO OESTE
18	762723.08	1733474.43	CABANA 7	12	762677.64	1733464.8	PASILLO OESTE
19	762723.13	1733473.91	CABANA 7	13	762676.18	1733465.41	PASILLO OESTE
20	762723.17	1733473.52	CABANA 7	14	762672.38	1733465.61	PASILLO OESTE
21	762723.22	1733470.9	CABANA 7	15	762659.93	1733463.89	PASILLO OESTE
22	762722.05	1733470.08	CABANA 7	16	762655.85	1733458.76	PASILLO OESTE
23	762720.38	1733469.81	CABANA 7	17	762654.68	1733459.7	PASILLO OESTE
24	762718.4	1733470.56	CABANA 7	18	762657.45	1733463.18	PASILLO OESTE
25	762718.05	1733472.58	CABANA 7	19	762654.09	1733461.71	PASILLO OESTE
26	762717.87	1733473.13	CABANA 7	20	762652.7	1733455.38	PASILLO OESTE

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 22 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

27	762717.81	1733474.04	CABANA 7	21	762653.68	1733448.74	PASILLO OESTE
28	762718	1733474.88	CABANA 7	22	762654.63	1733447.16	PASILLO OESTE
1	762694.47	1733458.52	CASA HABITACION	23	762653.35	1733446.38	PASILLO OESTE
2	762706.44	1733459.43	CASA HABITACION	24	762652.24	1733448.23	PASILLO OESTE
3	762707.19	1733449.46	CASA HABITACION	25	762651.18	1733455.44	PASILLO OESTE
4	762695.23	1733448.55	CASA HABITACION	26	762652.79	1733462.78	PASILLO OESTE
1	762698.52	1733414.09	ESCALINATAS	27	762658.28	1733465.18	PASILLO OESTE
2	762698.89	1733417.48	ESCALINATAS	28	762672.32	1733467.11	PASILLO OESTE
3	762696.66	1733424.02	ESCALINATAS	29	762676.51	1733466.9	PASILLO OESTE
4	762695.3	1733428.02	ESCALINATAS	30	762678.74	1733465.97	PASILLO OESTE
5	762694.72	1733428.91	ESCALINATAS	31	762680.4	1733462.61	PASILLO OESTE
6	762690.79	1733433.16	ESCALINATAS	32	762682.31	1733462.87	PASILLO OESTE
7	762697.29	1733435.89	ESCALINATAS	33	762682.86	1733462.64	PASILLO OESTE
8	762695.11	1733441.75	ESCALINATAS	34	762683.89	1733463.77	PASILLO OESTE
9	762693.74	1733440.58	ESCALINATAS	35	762684.47	1733463.7	PASILLO OESTE
10	762692.36	1733442.54	ESCALINATAS	36	762686.33	1733464.12	PASILLO OESTE
11	762694.32	1733443.89	ESCALINATAS	37	762686.54	1733464.28	PASILLO OESTE
12	762687.34	1733462.72	ESCALINATAS	38	762687.34	1733462.72	PASILLO OESTE
13	762686.54	1733464.28	ESCALINATAS	39	762682.5	1733461.38	PASILLO OESTE
14	762687.08	1733465.48	ESCALINATAS	40	762672.69	1733460.07	PASILLO OESTE
15	762687.33	1733466.53	ESCALINATAS	41	762667.6	1733457.92	PASILLO OESTE
16	762689.2	1733466.92	ESCALINATAS	42	762666.27	1733452.59	PASILLO OESTE
17	762690.58	1733466.74	ESCALINATAS	43	762666.59	1733448.82	PASILLO OESTE
18	762689.41	1733465.79	ESCALINATAS	44	762669.72	1733439.53	PASILLO OESTE
19	762688.81	1733465.45	ESCALINATAS	45	762670.8	1733438.01	PASILLO OESTE
20	762688.55	1733463.76	ESCALINATAS	46	762679.9	1733440.62	PASILLO OESTE
21	762690.88	1733457.84	ESCALINATAS	47	762680.31	1733439.17	PASILLO OESTE
22	762691.41	1733458.61	ESCALINATAS	48	762671.48	1733436.65	PASILLO OESTE
23	762693.58	1733459.46	ESCALINATAS	49	762672.3	1733434.4	PASILLO OESTE
24	762693.74	1733458.37	ESCALINATAS	50	762675.17	1733435.04	PASILLO OESTE
25	762691.95	1733457.82	ESCALINATAS	51	762676.43	1733433.53	PASILLO OESTE
26	762691.57	1733456.92	ESCALINATAS	52	762678.09	1733433.03	PASILLO OESTE
27	762692.27	1733453.83	ESCALINATAS	53	762679.43	1733432.12	PASILLO OESTE
28	762704.58	1733420.54	ESCALINATAS	54	762678.58	1733430.88	PASILLO OESTE
29	762703.17	1733420.02	ESCALINATAS	55	762677.44	1733431.66	PASILLO OESTE
30	762697.81	1733434.48	ESCALINATAS	56	762675.57	1733432.22	PASILLO OESTE
31	762693.34	1733432.61	ESCALINATAS	57	762674.6	1733433.38	PASILLO OESTE
32	762695.92	1733429.83	ESCALINATAS	58	762672.83	1733432.98	PASILLO OESTE
33	762696.66	1733428.67	ESCALINATAS	59	762675.65	1733425.35	PASILLO OESTE
34	762698.08	1733424.51	ESCALINATAS	60	762683.55	1733416.61	PASILLO OESTE
35	762700.42	1733417.65	ESCALINATAS	61	762688.31	1733413.07	PASILLO OESTE

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de la Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 23 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022.

36	762700.01	1733413.93	ESCALINATAS	62	762687.41	1733411.87	PASILLO OESTE
1	762725.28	1733436.52	ESCALINATAS ESTE	63	762682.54	1733415.49	PASILLO OESTE
2	762724.09	1733437.44	ESCALINATAS ESTE	64	762674.34	1733424.56	PASILLO OESTE
3	762724.99	1733438.59	ESCALINATAS ESTE	65	762671.43	1733432.43	PASILLO OESTE
4	762725.27	1733439.72	ESCALINATAS ESTE	66	762670.41	1733415.18	PASILLO OESTE
5	762725	1733441.19	ESCALINATAS ESTE	67	762668.92	1733415.27	PASILLO OESTE
6	762723.95	1733442.74	ESCALINATAS ESTE	68	762670.14	1733435.94	PASILLO OESTE
7	762725.19	1733443.58	ESCALINATAS ESTE	69	762669.82	1733436.79	PASILLO OESTE
8	762726.42	1733441.77	ESCALINATAS ESTE	70	762668.37	1733438.84	PASILLO OESTE
9	762726.8	1733439.68	ESCALINATAS ESTE	71	762665.11	1733448.51	PASILLO OESTE
10	762726.37	1733437.92	ESCALINATAS ESTE	72	762665.11	1733448.54	PASILLO OESTE
1	762718.11	1733472.06	ESCALINATAS NORESTE	73	762663.11	1733437.94	PASILLO OESTE
2	762718.41	1733470.52	ESCALINATAS NORESTE	74	762662.36	1733435.07	PASILLO OESTE
3	762720.38	1733469.81	ESCALINATAS NORESTE	75	762662.13	1733432.22	PASILLO OESTE
4	762722.58	1733464.52	ESCALINATAS NORESTE	76	762662.19	1733431.55	PASILLO OESTE
5	762722.29	1733462.27	ESCALINATAS NORESTE	77	762667.08	1733427.89	PASILLO OESTE
6	762723.29	1733461.48	ESCALINATAS NORESTE	78	762713.71	1733457.99	PERGOLA
7	762723.66	1733461.19	ESCALINATAS NORESTE	79	762717.09	1733459.96	PERGOLA
8	762724.27	1733460.72	ESCALINATAS NORESTE	80	762720.27	1733461.91	PERGOLA
9	762726.12	1733461.85	ESCALINATAS NORESTE	81	762722.34	1733458.54	PERGOLA
10	762727.48	1733462.63	ESCALINATAS NORESTE	82	762719.05	1733456.58	PERGOLA
11	762729.41	1733463.16	ESCALINATAS NORESTE	83	762715.78	1733454.6	PERGOLA
12	762731.06	1733462.97	ESCALINATAS NORESTE	84	762680.98	1733430.39	PUENTE COLGANTE
13	762730.94	1733461.91	ESCALINATAS NORESTE	85	762693.75	1733440.84	PUENTE COLGANTE
14	762729.45	1733462.17	ESCALINATAS NORESTE	86	762692.36	1733442.54	PUENTE COLGANTE
15	762727.98	1733461.84	ESCALINATAS NORESTE	87	762679.59	1733432.09	PUENTE COLGANTE
16	762726.45	1733460.9	ESCALINATAS NORESTE	88	762687.41	1733467.24	RECEPCION
17	762725	1733459.84	ESCALINATAS NORESTE	89	762687.33	1733466.53	RECEPCION
18	762727.26	1733456.43	ESCALINATAS NORESTE	90	762687.08	1733465.48	RECEPCION
19	762726.48	1733455.91	ESCALINATAS NORESTE	91	762686.54	1733464.28	RECEPCION
20	762724.74	1733458.35	ESCALINATAS NORESTE	92	762686.33	1733464.12	RECEPCION
21	762724.17	1733459.17	ESCALINATAS NORESTE	93	762684.47	1733463.7	RECEPCION
22	762723.54	1733459.88	ESCALINATAS NORESTE	94	762683.89	1733463.77	RECEPCION
23	762722.94	1733460.49	ESCALINATAS NORESTE	95	762682.86	1733462.64	RECEPCION
24	762722.23	1733460.64	ESCALINATAS NORESTE	96	762682.35	1733462.86	RECEPCION
25	762721.98	1733460.37	ESCALINATAS NORESTE	97	762681.65	1733463.28	RECEPCION
26	762721.32	1733460.95	ESCALINATAS NORESTE	98	762680.71	1733463.9	RECEPCION
27	762721.04	1733461.68	ESCALINATAS NORESTE	99	762680.21	1733464.48	RECEPCION
28	762721.26	1733461.79	ESCALINATAS NORESTE	100	762680	1733465	RECEPCION
29	762721.32	1733463.32	ESCALINATAS NORESTE	101	762679.78	1733465.61	RECEPCION
30	762719.49	1733468.74	ESCALINATAS NORESTE	102	762679.61	1733467.59	RECEPCION

Operación y Mantenimiento del Hotel 'Zoa'

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



31	762717.34	1733469.99	ESCALINATAS NORESTE	16	762680.4	1733467.75	RECEPCION
32	762717.11	1733471.65	ESCALINATAS NORESTE	17	762680.59	1733467.34	RECEPCION
1	762725.42	1733478.65	HUERTO	18	762682.27	1733467.64	RECEPCION
2	762727.48	1733479.19	HUERTO	19	762684.79	1733468.4	RECEPCION
3	762735.27	1733477.85	HUERTO	20	762686.32	1733467.7	RECEPCION
4	762736.79	1733477.24	HUERTO	21	762686.57	1733467.92	RECEPCION
5	762739.17	1733476.57	HUERTO	22	762686.86	1733467.59	RECEPCION
6	762741.03	1733475.72	HUERTO	23	762686.61	1733467.33	RECEPCION
7	762741.38	1733475.57	HUERTO	24	762686.74	1733467.13	RECEPCION
8	762733.93	1733458	HUERTO	1	762683.76	1733434.94	TEATRO AL AIRE LIBRE
9	762733.56	1733457.64	HUERTO	2	762680.6	1733438.75	TEATRO AL AIRE LIBRE
10	762732.71	1733457.18	HUERTO	3	762680.34	1733439.07	TEATRO AL AIRE LIBRE
11	762733.56	1733457.64	HUERTO	4	762679.9	1733440.62	TEATRO AL AIRE LIBRE
12	762732.71	1733457.18	HUERTO	5	762674.53	1733439.06	TEATRO AL AIRE LIBRE
13	762730.94	1733456.15	HUERTO	6	762673.8	1733441.56	TEATRO AL AIRE LIBRE
14	762730.94	1733456.15	HUERTO	7	762673.64	1733445.94	TEATRO AL AIRE LIBRE
15	762728.31	1733455.01	HUERTO	8	762674.45	1733448.51	TEATRO AL AIRE LIBRE
16	762724.27	1733460.72	HUERTO	9	762676.75	1733451.23	TEATRO AL AIRE LIBRE
17	762723.29	1733461.48	HUERTO	10	762679.09	1733452.46	TEATRO AL AIRE LIBRE
18	762722.29	1733462.13	HUERTO	11	762683.05	1733452.55	TEATRO AL AIRE LIBRE
19	762722.58	1733464.52	HUERTO	12	762685.81	1733451.74	TEATRO AL AIRE LIBRE
20	762720.89	1733468.41	HUERTO	13	762688.22	1733450.59	TEATRO AL AIRE LIBRE
21	762724.47	1733470.68	HUERTO	14	762689.89	1733449.42	TEATRO AL AIRE LIBRE
22	762724.25	1733473.54	HUERTO	15	762690.46	1733444.87	TEATRO AL AIRE LIBRE
23	762725.28	1733475.74	HUERTO	16	762690.95	1733441.68	TEATRO AL AIRE LIBRE
24	762725.59	1733476.97	HUERTO	17	762692.24	1733438.07	TEATRO AL AIRE LIBRE
				18	762692.1	1733435.73	TEATRO AL AIRE LIBRE
				19	762692.12	1733435.32	TEATRO AL AIRE LIBRE
				20	762691.9	1733434.98	TEATRO AL AIRE LIBRE
				21	762690.12	1733433.89	TEATRO AL AIRE LIBRE
				22	762689.91	1733433.72	TEATRO AL AIRE LIBRE
				23	762689.12	1733433.05	TEATRO AL AIRE LIBRE
				24	762687.03	1733433.35	TEATRO AL AIRE LIBRE

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 6 meses para la etapa de conclusión de las cabañas 1 y 2 misma que comenzara a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; y 30 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** tanto para las obras sancionadas por la PROFEPA como para las obras de conclusión descritas en el término 1 del presente dictamen, la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzarán al término de la etapa de construcción del proyecto.

Operación y Mantenimiento del Hotel Zoa".

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022** Ricardo Flores Magón
Año de la Innovación y el Progreso

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 25 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

Dicho período podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta 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 la **promovente**, o por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos 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 la **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

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

5.- La **promovente** queda sujeta 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.- La **promovente**, 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, la **promovente** 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 de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución 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 la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta 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. La **promovente** deberá presentar 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. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. **No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica o biodigestor sin el tanque de almacenamiento que propone. 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.**
4. **En el caso del tratamiento de aguas residuales deberá garantizar la total impermeabilidad, de tal forma que se impida el paso de aguas residuales al suelo; así como elaborar y ejecutar un programa de monitoreo para garantizar que el tanque de almacenamiento no presenta filtración de aguas residuales.**
5. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022** Ricardo Flores Magón
Año de la Innovación

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0131/05/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1407-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 27 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2022

6. 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.

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

9. Acondicionar las instalaciones del proyecto para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevea al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la 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 la promovente desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido a la promovente:

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

- 9.- La promovente deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta 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.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierten actividades del proyecto en Zona Federal Marítimo Terrestre, la promovente deberá solicitar y obtener la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

20.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la sociedad **Operadora de Servicios Turísticos de Mazunte, S.A. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LCDA. MARIA DEL SOCORRO ARIANA BEREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO 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 Y RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD

LOZANO

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO