

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2023**
Francisco
VILAOFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

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

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**Paradise Cove Residencial**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en lote 2, Manzana 2, Sector Mirador Chahue, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 02 de marzo de 2022, ingresó ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 24 de febrero del mismo año, mediante el cual el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V., **promoviente** presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 200A2022TD017.
- II. Que el 03 de marzo de 2022, registrado con el número 20DFI-00379/2203, el **promoviente** ingresó a esta Oficina de Representación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 03 de marzo de 2022.
- III. Que con fecha 16 de marzo de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0501-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con oficio de fecha 16 de marzo de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0502-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que con oficio ingresado el 12 de abril de 2022, registrado con número 20DFI-00736/2204, el **promoviente** presentó a esta Oficina de Representación información en alcance al proyecto para considerarla en la evaluación del mismo.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0653-2022 de fecha 12 de mayo de 2022, esta Oficina de Representación solicitó al **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.
- VII. Que con oficio ingresado el 29 de junio de 2022, registrado con número 20DFI-01329/2206, el **promoviente** presentó a esta Oficina de Representación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII y IX, "**Paradise Cove Residencial**"

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

**2023**
Año de
Francisco
VILLA
El Bicentenario del Poder

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 2 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística o urbana que afecten ecosistemas costeros), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Oficina de Representación con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, el **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.

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el **proyecto** ocupa una superficie total de 20,921.01 m², de los cuales en 20,772.68 m² se pretende cambiar el uso de suelo para activida-

"Paradise Cove Residencial"

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


2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

des de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende 20 casas tipo, berma, vialidades y banquetas, quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficies	M ²
Superficie del terreno	20921.01
Berma	148.33
Superficie que se someterá a Cambio de Uso de Suelo	20772.68

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

Lote	Tipo de casa	Superficie del terreno (m ²)	Superficie de suelo ocupada con construcciones (m ²)
1	Casa tipo 1	802.00	265.74 Casa y alberca
2	Casa tipo 2	800.00	284.74 Casa, terraza y alberca
3	Casa tipo 3	840.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
4	Casa tipo 3	840.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
5	Casa tipo 3	840.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
6	Casa tipo 1	840.00	265.74 Casa y alberca
7	Casa tipo 1	840.00	265.74 Casa y alberca
8	Casa tipo 2	1098.00	284.74 Casa, terraza y alberca
9	Casa tipo 1	1089.00	265.74 Casa y alberca
10	Casa tipo 2	925.00	284.74 Casa, terraza y alberca
11	Casa tipo 2	928.00	284.74 Casa, terraza y alberca
12	Casa tipo 3	938.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
13	Casa tipo 3	931.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
14	Casa tipo 2	1000.00	284.74 Casa, terraza y alberca
15	Casa tipo 2	1000.00	284.74 Casa, terraza y alberca
16	Casa tipo 2	1005.00	284.74 Casa, terraza y alberca
17	Casa tipo 3	973.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
18	Casa tipo 1	918.00	265.74 Casa y alberca
19	Casa tipo 3	914.00	361.59 Casa, terraza, alberca, 2 techumbres
20	Casa tipo 2	908.00	284.74 Casa, terraza y alberca
Vialidades y banquetas		2343.68	2343.68 Vialidades y banquetas
Berma		148.33	
Total		20921.01	8481.43

El proyecto consiste en la construcción de una vialidad interior dentro del predio, para introducir bajo ella los servicios de abasto de agua potable, desalojo de aguas pluviales y residuales, así como canalizar la telefonía y la televisión por cable, que se conectarán a su vez a los servios generales del sector.

Una vez construida la vialidad interior, se fraccionara la superficie habitable en 20 lotes y una berma la cual permitirá el desalojo natural de parte de los escürrimientos pluviales; en cada uno de los lotes se construirán 20 residencias turísticas unifamiliares.

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2023
Año de
**Francisco
VILLA**
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

Se han considerado 3 construcciones tipo y se distribuyen de acuerdo a lo siguiente:

Casa tipo 1 - 5 unidades (lotes 1, 6, 7, 9, 18) cada una con ocupación de suelo de 265.74 m² que incluyen Casa y alberca.

Casa tipo 2 - 8 unidades (lotes 2, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20) cada una con ocupación de suelo de 284.74 m² que incluyen Casa, terraza y alberca.

Casa tipo 3 - 7 unidades (lotes 3, 4, 5, 12, 13, 17, 19) cada una con ocupación de suelo de 361.59 m² que incluyen Casa, terraza, alberca, 2 techumbres.

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Actividades preliminares:

Trazos y niveles definitivos
Remoción de vegetación forestales
Rescate y re ubicación de flora y fauna
Derribo de especies arbustivas y arbóreas
Despalme de la capa superficial

Construcción de vialidades y terrazas para edificaciones (casas)

Movimiento de tierras
Cortes y compactación de vialidades y de terrazas
Introducción de servicios públicos
pavimentación de la vialidad y construcción de guarniciones y banquetas

Construcción

Construcción de muros de contención
Excavaciones para edificaciones
Cimentación
Edificación
Instalaciones internas y de servicios
instalación hidráulica
Drenaje sanitarios
Drenaje pluvial
Instalación eléctrica
Acabados
Obras exteriores (pasillos, banquetas, bardas, piso en estacionamientos, jardinerías, albercas, etc.)
Jardinería

Operación y mantenimiento:

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

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

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicables los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.
NOM-041-SEMARNAT-1999	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se llevará una bitácora que de cuenta de la verificación vehicular además del mantenimiento periódico con el fin de asegurar que no sobrepasar los límites que permite esta norma; adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-042-SEMARNAT-2003	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se les dará mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma; adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto. Y de que cumplan con el programa de verificación vehicular.
NOM-045-SEMARNAT-1996	A los vehículos automotores que sean utilizados se registrará el cumplimiento de la verificación vehicular a fin de cumplir con esta norma; adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En el sitio donde plantean desarrollarse el proyecto, se llevó a cabo la caracterización florística y faunística correspondiente, a través de la cual se detectó la presencia de especies de flora listadas dentro de alguna de las categorías de riesgo de la NOM059-SEMARNAT-2010. Sobre las especies identificadas se aplicarán medidas específicas, para el caso de la fauna estas serán ahuyentadas temporalmente mientras se realiza la construcción del proyecto, una vez concluidas seguramente retornarán al sitio en las áreas con cobertura vegetal. Se tendrá total prohibición de afectar fauna y flora de las áreas circundantes.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El promoviente aplicará una revisión físico-mecánica a los vehículos para detectar alguna falla que motive un incremento de ruido y que rebase los límites normados; de igual manera se percatará que las unidades cuenten con silenciador; así mismo dotará de equipo que ayude a que todo el personal en el frente de trabajo minimice el ruido en sus medios auditivos.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma se aplicará en las diferentes etapas del proyecto, ya que son las etapas en la cual se generará este tipo de residuos, debido a las acciones propias de construcción y operación por lo que serán almacenados de manera temporal y posteriormente enviados a un sitio de disposición final que el municipio determine, dando cumplimiento a la NOM-161-SEMARNAT-2011.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa operativa y constructiva del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales. Con la finalidad de dar el manejo adecuado a los mismos. El promoviente se compromete a que los residuos peligrosos a generarse en la etapa operativa se manejen de acuerdo a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de

"Paradise Cove Residencial"

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



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Oficina de Representación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El proyecto se localiza en la localidad de Santa Cruz Huatulco, en el municipio de Santa María Huatulco; La delimitación del sistema ambiental, se realizó a través de recopilar y a analizar la información existente acerca del área donde se pretende realizar el proyecto, considerando los elementos bióticos y abióticos que presentan características homogéneas y que pueden tener relación con el mismo, con la finalidad de tener una unidad de análisis que permitiera valorar la condición del sistema ambiental. En este sistema ambiental propuesto encontramos unidades bien definidas destacando la importante presencia humana que interactúa con el ecosistema natural.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al tropical lluvioso en verano, tipo sabana, con invierno seco, en la planicie costera predomina el clima tropical con lluvias en verano e invierno, precipitación de 750 mm y temperatura media anual superior a los 18° C, la precipitación media anual es de 650 mm.

La zona de estudio pertenece a la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur donde se localizan las sub provincias: Taludes Meridionales, Planicie Costera y Meseta de Oaxaca. (Raisz E., 1964), el área estudiada está comprendida dentro de los terrenos tectono estratigráficos Oaxaca y Xolapa, el primero está constituido por el basamento más antiguo del Sur de México, denominado Complejo Oaxaqueño (PpTmCM) y está representado por una variedad de rocas metamórficas como paragneises, ortogneises, anortosita, cuerpos dioríticos y gabroicos, así como cuerpos calcosilicatados y pegmatíticos. En la zona de Santa María Huatulco la composición predominantemente es granodiorítica y muestra zonas foliadas y bandeadas así como milonitas en las partes más cercanas a la falla Chacalapa, este intrusivo ha sido fechado por diferentes métodos que permiten ubicarlo en el Mioceno.

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

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

La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva baja caducifolia, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, en donde será removida la vegetación, pero se realizó un estudio de flora y fauna donde dentro del predio se encontraron cuatro especies enlistadas en la NOM-059-semarnat-2010. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica, de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

"Paradise Cove Residencial"

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



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

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

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

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

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

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2023**
Francisco
VILLAOFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

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

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 2. El proyecto afectará en grado menor la hidrología superficial tanto en su patrón de escurrimiento como de infiltración, ello debido a las actividades de cortes, terraplenes, nivelación y compactación, por esto la **promovente** mantendrá áreas verdes con vegetación nativa y en los polígonos sin obras se mantendrá y ampliará la superficie de la vegetación nativa existente, además de implementar un programa de reforestación como medida de compensación.
 3. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
 4. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
 5. 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.
 6. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
 7. El proyecto se ubica en la UGA 054 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política de protección con uso recomendado de ecoturismo y uso condicionado de industria y minería, estos último tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de estas actividades que se llevan a cabo desde años anteriores a 1988, mucho antes que se emitiera el POERTEO; además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizara será en la preparación del sitio; aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas ripiarias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
 8. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **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 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con

Paradise Cove Residencial"

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 9 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

TERMINOS:

1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado **"Paradise Cove Residencial"**, promovido por el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V. con pretendida ubicación en el lote 2, Manzana 2, Sector Mirador Chahue, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Rochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 20,921.01 m², de los cuales en 20,772.68 m² se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto comprende 20 casas tipo, berma, vialidades y banquetas, quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficies	M ²
Superficie a del terreno	20921.01
Berma	148.33
Superficie que se someterá a Cambio de Uso de Suelo	20772.68

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

Lote	Tipo de casa	Superficie del terreno (m ²)	Superficie de suelo ocupada con construcciones (m ²)
1	Casa tipo 1	802.00	265.74
2	Casa tipo 2	800.00	284.74
3	Casa tipo 3	840.00	361.59
4	Casa tipo 3	840.00	361.59
5	Casa tipo 3	840.00	361.59
6	Casa tipo 1	840.00	265.74
7	Casa tipo 1	840.00	265.74
8	Casa tipo 2	1098.00	284.74
9	Casa tipo 1	1089.00	265.74
10	Casa tipo 2	925.00	284.74
11	Casa tipo 2	928.00	284.74
12	Casa tipo 3	938.00	361.59
13	Casa tipo 3	931.00	361.59
14	Casa tipo 2	1000.00	284.74
15	Casa tipo 2	1000.00	284.74
16	Casa tipo 2	1005.00	284.74
17	Casa tipo 3	973.00	361.59
18	Casa tipo 1	918.00	265.74
19	Casa tipo 3	914.00	361.59
20	Casa tipo 2	908.00	284.74
Vialidades y		2343.68	2343.68

"Paradise Cove Residencial"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA
EL RECONSTRUCTOR DEL PAÍS

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

banquetas			
Berma	148.33		
Total	20921.01		8481.43

El proyecto consiste en la construcción de una vialidad interior dentro del predio, para introducir bajo ella los servicios de abasto de agua potable, desalojo de aguas pluviales y residuales, así como canalizar la telefonía y la televisión por cable, que se conectaran a su vez a los servios generales del sector.

Una vez construida la vialidad interior, se fraccionara la superficie habitable en 20 lotes y una berma la cual permitirá el desalojo natural de parte de los escurrimientos pluviales; en cada uno de los lotes se construirán 20 residencias turísticas unifamiliares.

Se han considerado 3 construcciones tipo y se distribuyen de acuerdo a lo siguiente:

Casa tipo 1 - 5 unidades (lotes 1, 6, 7, 9, 18) cada una con ocupación de suelo de 265.74 m² que incluyen Casa y alberca.

Casa tipo 2 - 8 unidades (lotes 2, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20) cada una con ocupación de suelo de 284.74 m² que incluyen Casa, terraza y alberca.

Casa tipo 3 - 7 unidades (lotes 3, 4, 5, 12, 13, 17, 19) cada una con ocupación de suelo de 361.59 m² que incluyen Casa, terraza, alberca, 2 techumbres.

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Actividades preliminares:

Trazos y niveles definitivos
Remoción de vegetación forestales
Rescate y re ubicación de flora y fauna
Derribo de especies arbustivas y arbóreas
Despalme de la capa superficial

Construcción de vialidades y terrazas para edificaciones (casas)

Movimiento de tierras
Cortes y compactación de vialidades y de terrazas
Introducción de servicios públicos
pavimentación de la vialidad y construcción de guarniciones y banquetas

Construcción

Construcción de muros de contención
Excavaciones para edificaciones
Cimentación
Edificación
Instalaciones internas y de servicios
instalación hidráulica
Drenaje sanitarios
Drenaje pluvial
Instalación eléctrica
Acabados
Obras exteriores (pasillos, banquetas, bardas, piso en estacionamientos, jardineras, albercas, etc.)
Jardinería

"Paradise Cove Residencial"

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



2023
Francisco
VELA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

Operación y mantenimiento:

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

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

Polígono general del proyecto:

V	X	Y
1	809284.37	1745109.95
2	809441.09	1745108.59
3	809436.84	1745026.12
4	809423.12	1745013.45
5	809405.31	1744999.77
6	809379.96	1744986.94
7	809354.36	1744979.33
8	809330.16	1744977.23
9	809314.35	1744979.14
10	809301.23	1744984.66
11	809285.82	1744995.53
12	809277.05	1745006.79
13	809269.27	1745018.26
14	809259.16	1745029.83
15	809248.34	1745039.7
16	809234.54	1745050.27

Coordenadas de los lotes de proyecto.

V	X	Y	Lote	V	X	Y	Lote
1	809248.34	1745039.7	Lote 1	1	809371.87	1745023.76	Lote 13
2	809234.29	1745049.97	Lote 1	2	809387.34	1744989.81	Lote 13
3	809255.94	1745075.91	Lote 1	3	809379.96	1744986.94	Lote 13
4	809275.14	1745059.88	Lote 1	4	809359.36	1744980.46	Lote 13
5	809254.14	1745034.74	Lote 1	5	809352.2	1745016.87	Lote 13
1	809255.94	1745075.91	Lote 2	1	809357.54	1745062.35	Lote 14
2	809284.37	1745109.95	Lote 2	2	809389.41	1745062.08	Lote 14
3	809286.6	1745109.94	Lote 2	3	809393.01	1745060.51	Lote 14
4	809286.6	1745069.93	Lote 2	4	809394.36	1745056.83	Lote 14

"Paradise Cove Residencial"

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



2023
Año de
Francisco
VILLA
El Movimiento 100 por 100

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

5	809283.78	1745069.48	Lote 2	5	809393.53	1745047.7	Lote 14
6	809282.04	1745068.14	Lote 2	6	809382.38	1745037.98	Lote 14
7	809275.14	1745059.88	Lote 2	7	809363.55	1745027.77	Lote 14
1	809286.6	1745109.94	Lote 3	8	809357.54	1745025.61	Lote 14
2	809307.6	1745109.75	Lote 3	1	809332.29	1745062.56	Lote 15
3	809307.6	1745069.75	Lote 3	2	809357.54	1745062.35	Lote 15
4	809286.6	1745069.93	Lote 3	3	809357.54	1745025.61	Lote 15
1	809307.6	1745109.75	Lote 4	4	809332.29	1745021.27	Lote 15
2	809328.6	1745109.57	Lote 4	1	809296.77	1745059.87	Lote 16
3	809328.6	1745069.57	Lote 4	2	809301.37	1745062.81	Lote 16
4	809307.6	1745069.75	Lote 4	3	809332.29	1745062.56	Lote 16
1	809328.6	1745109.57	Lote 5	4	809332.29	1745021.27	Lote 16
2	809349.6	1745109.3	Lote 5	5	809329.95	1745021.23	Lote 16
3	809349.6	1745069.39	Lote 5	6	809322.6	1745023.12	Lote 16
4	809328.6	1745069.57	Lote 5	7	809317.12	1745028.36	Lote 16
1	809349.6	1745109.3	Lote 6	8	809309.74	1745039.43	Lote 16
2	809370.6	1745109.3	Lote 6	9	809297.61	1745054.47	Lote 16
3	809370.6	1745069.21	Lote 6	1	809328.35	1745014.28	Lote 17
4	809349.6	1745069.39	Lote 6	2	809348.29	1745016.03	Lote 17
1	809370.6	1745109.3	Lote 7	3	809355.44	1744979.66	Lote 17
2	809391.6	1745109.3	Lote 7	4	809354.36	1744979.33	Lote 17
3	809391.88	1745069.21	Lote 7	5	809330.16	1744977.23	Lote 17
4	809370.6	1745069.21	Lote 7	6	809323.04	1744977.63	Lote 17
1	809391.6	1745109.3	Lote 8	1	809315.13	1745019.92	Lote 18
2	809436.18	1745108.64	Lote 8	2	809328.35	1745014.28	Lote 18
3	809401.67	1745068.63	Lote 8	3	809323.04	1744977.63	Lote 18
4	809391.88	1745069.21	Lote 8	4	809314.35	1744979.14	Lote 18
1	809436.18	1745108.64	Lote 9	5	809301.23	1744984.66	Lote 18
2	809441.09	1745108.59	Lote 9	6	809291.02	1744990.93	Lote 18
3	809438.69	1745062.04	Lote 9	1	809301.21	1745039.17	Lote 19
4	809401.64	1745062.04	Lote 9	2	809315.13	1745019.92	Lote 19
5	809401.67	1745068.63	Lote 9	3	809291.02	1744990.93	Lote 19
1	809401.64	1745062.04	Lote 10	4	809285.82	1744995.53	Lote 19
2	809438.69	1745062.04	Lote 10	5	809277.05	1745006.79	Lote 19
3	809437.05	1745030.24	Lote 10	6	809274.73	1745010.43	Lote 19
4	809399.34	1745043.23	Lote 10	1	809259.86	1745029.1	Lote 20
1	809399.34	1745043.23	Lote 11	2	809280.72	1745054.08	Lote 20
2	809437.05	1745030.24	Lote 11	3	809284.37	1745055.88	Lote 20

Paradise Cove Residencial"

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


2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

3	809436.84	1745026.12	Lote 11	4	809288.15	1745054.35	Lote 20
4	809423.12	1745013.45	Lote 11	5	809301.21	1745039.17	Lote 20
5	809412.55	1745004.74	Lote 11	6	809274.73	1745010.43	Lote 20
6	809390.06	1745034.93	Lote 11	7	809269.27	1745018.26	Lote 20
1	809390.06	1745034.93	Lote 12	1	809348.29	1745016.03	Berma
2	809412.55	1745004.74	Lote 12	2	809352.2	1745016.87	Berma
3	809405.31	1744999.77	Lote 12	3	809359.36	1744980.46	Berma
4	809387.34	1744989.81	Lote 12	4	809355.44	1744979.66	Berma
5	809371.87	1745023.76	Lote 12				

Cuadro de construcción de las casas que se pretenden realizar del proyecto

V	X	Y	Casa	V	X	Y	Casa
1	809248.10	1745063.11	CASA 1	1	809402.10	1745026.29	Casa 11
2	809250.79	1745060.95	CASA 1	2	809407.52	1745031.70	Casa 11
3	809250.98	1745061.19	CASA 1	3	809411.78	1745027.49	Casa 11
4	809252.89	1745059.66	CASA 1	4	809414.69	1745030.39	Casa 11
5	809252.70	1745059.66	CASA 1	5	809413.62	1745031.45	Casa 11
6	809255.02	1745057.57	CASA 1	6	809416.35	1745034.17	Casa 11
7	809255.21	1745057.80	CASA 1	7	809421.79	1745028.72	Casa 11
8	809257.86	1745055.30	CASA 1	8	809410.65	1745017.59	Casa 11
9	809258.04	1745055.53	CASA 1	1	809414.72	1745017.70	Alberca 11
10	809258.21	1745055.02	CASA 1	2	809421.12	1745024.09	Alberca 11
11	809255.13	1745051.17	CASA 1	3	809423.24	1745021.97	Alberca 11
12	809251.13	1745046.18	CASA 1	4	809416.84	1745015.57	Alberca 11
13	809248.10	1745042.39	CASA 1	1	809421.79	1745028.72	Terraza 11
14	809247.70	1745042.61	CASA 1	2	809426.04	1745024.49	Terraza 11
15	809247.51	1745042.38	CASA 1	3	809415.35	1745013.95	Terraza 11
16	809245.15	1745044.27	CASA 1	4	809413.99	1745013.38	Terraza 11
17	809245.34	1745044.50	CASA 1	5	809412.62	1745013.86	Terraza 11
18	809244.12	1745045.47	CASA 1	6	809405.45	1745021.01	Terraza 11
19	809243.94	1745045.24	CASA 1	7	809406.38	1745021.94	Terraza 11
20	809242.48	1745046.41	CASA 1	8	809410.65	1745017.59	Terraza 11
21	809242.66	1745046.64	CASA 1	1	809381.63	1745017.76	Casa 12
22	809240.24	1745048.58	CASA 1	2	809387.65	1745020.62	Casa 12
23	809243.18	1745052.25	CASA 1	3	809388.02	1745019.86	Casa 12
24	809240.74	1745053.90	CASA 1	4	809390.87	1745021.21	Casa 12
1	809261.33	1745052.52	ALBERCA 1	5	809391.64	1745019.58	Casa 12



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Ley de
Francisco
VILLA
GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

2	809265.00	1745049.58	ALBERCA 1	6	809392.35	1745019.92	Casa 12
3	809257.93	1745040.75	ALBERCA 1	7	809391.70	1745021.27	Casa 12
4	809253.81	1745039.58	ALBERCA 1	8	809391.57	1745021.77	Casa 12
5	809252.05	1745040.99	ALBERCA 1	9	809391.62	1745022.28	Casa 12
1	809260.55	1745076.68	CASA 2	10	809392.14	1745023.01	Casa 12
2	809265.36	1745082.63	CASA 2	11	809392.64	1745023.25	Casa 12
3	809270.05	1745078.90	CASA 2	12	809392.98	1745023.29	Casa 12
4	809272.62	1745082.09	CASA 2	13	809393.54	1745023.18	Casa 12
5	809271.45	1745083.03	CASA 2	14	809393.97	1745022.90	Casa 12
6	809273.88	1745086.03	CASA 2	15	809394.27	1745022.49	Casa 12
7	809279.87	1745081.19	CASA 2	16	809394.69	1745021.59	Casa 12
8	809269.97	1745068.93	CASA 2	17	809395.24	1745021.85	Casa 12
1	809279.87	1745081.19	TERRAZA 2	18	809399.08	1745013.75	Casa 12
2	809284.54	1745077.43	TERRAZA 2	19	809394.28	1745011.47	Casa 12
3	809275.03	1745065.81	TERRAZA 2	20	809393.72	1745012.64	Casa 12
4	809273.74	1745065.10	TERRAZA 2	21	809389.25	1745010.52	Casa 12
5	809272.32	1745065.43	TERRAZA 2	22	809389.80	1745009.34	Casa 12
6	809264.43	1745071.79	TERRAZA 2	23	809386.37	1745007.71	Casa 12
7	809265.26	1745072.80	TERRAZA 2	1	809391.82	1745001.86	Alberca 12
8	809269.97	1745068.93	TERRAZA 2	2	809402.48	1745006.92	Alberca 12
1	809274.00	1745069.47	ALBERCA 2	3	809404.75	1745002.13	Alberca 12
2	809279.69	1745076.51	ALBERCA 2	4	809392.28	1744996.21	Alberca 12
3	809282.02	1745074.63	ALBERCA 2	5	809391.08	1744998.74	Alberca 12
4	809276.34	1745067.59	ALBERCA 2	6	809392.89	1744999.60	Alberca 12
1	809290.35	1745101.33	CASA 3	1	809402.48	1745006.92	Escaleras 12
2	809297.02	1745101.33	CASA 3	2	809403.71	1745007.51	Escaleras 12
3	809297.02	1745100.48	CASA 3	3	809405.98	1745002.72	Escaleras 12
4	809300.17	1745100.48	CASA 3	4	809404.75	1745002.13	Escaleras 12
5	809300.17	1745098.68	CASA 3	1	809377.41	1745023.20	Techumbre 1-12
6	809300.95	1745098.68	CASA 3	2	809382.42	1745025.58	Techumbre 1-12
7	809300.95	1745100.18	CASA 3	3	809385.19	1745019.75	Techumbre 1-12
8	809301.05	1745100.68	CASA 3	4	809380.18	1745017.37	Techumbre 1-12
9	809301.31	1745101.12	CASA 3	1	809385.52	1745002.99	Techumbre 2-12
10	809302.09	1745101.56	CASA 3	2	809392.29	1745006.21	Techumbre 2-12
11	809302.65	1745101.56	CASA 3	3	809395.22	1745000.04	Techumbre 2-12
12	809302.97	1745101.46	CASA 3	4	809388.45	1744996.82	Techumbre 2-12
13	809303.43	1745101.12	CASA 3	1	809399.08	1745013.75	Terraza 12
14	809303.70	1745100.68	CASA 3	2	809400.59	1745010.59	Terraza 12

"Paradise Cove Residencial"

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



2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

15	809303.79	1745100.17	CASA 3	3	809387.88	1745004.55	Terraza 12
16	809303.79	1745099.18	CASA 3	4	809386.37	1745007.71	Terraza 12
17	809304.39	1745099.18	CASA 3	5	809389.80	1745009.34	Terraza 12
18	809304.39	1745090.22	CASA 3	6	809389.25	1745010.52	Terraza 12
19	809299.07	1745090.22	CASA 3	7	809393.72	1745012.64	Terraza 12
20	809299.07	1745091.52	CASA 3	8	809394.28	1745011.47	Terraza 12
21	809294.12	1745091.52	CASA 3	1	809359.11	1745007.61	Casa 13
22	809294.12	1745090.22	CASA 3	2	809365.54	1745009.38	Casa 13
23	809290.32	1745090.22	CASA 3	3	809365.76	1745008.56	Casa 13
1	809292.72	1745082.59	Alberca 3	4	809368.80	1745009.40	Casa 13
2	809304.52	1745082.59	Alberca 3	5	809369.28	1745007.67	Casa 13
3	809304.52	1745077.29	Alberca 3	6	809370.03	1745007.87	Casa 13
4	809290.72	1745077.29	Alberca 3	7	809369.64	1745009.32	Casa 13
5	809290.72	1745080.09	Alberca 3	8	809369.59	1745009.83	Casa 13
6	809292.72	1745080.09	Alberca 3	9	809369.73	1745010.32	Casa 13
1	809304.52	1745082.59	Escaleras 3	10	809370.37	1745010.96	Casa 13
2	809305.89	1745082.59	Escaleras 3	11	809370.90	1745011.10	Casa 13
3	809305.88	1745077.29	Escaleras 3	12	809371.24	1745011.09	Casa 13
4	809304.52	1745077.29	Escaleras 3	13	809371.77	1745010.88	Casa 13
1	809288.87	1745108.06	Techumbre 1-3	14	809372.15	1745010.53	Casa 13
2	809294.42	1745108.06	Techumbre 1-3	15	809372.37	1745010.07	Casa 13
3	809294.42	1745101.60	Techumbre 1-3	16	809372.64	1745009.11	Casa 13
4	809288.87	1745101.60	Techumbre 1-3	17	809373.22	1745009.27	Casa 13
1	809287.52	1745086.32	Techumbre 2-3	18	809375.60	1745000.63	Casa 13
2	809295.02	1745086.32	Techumbre 2-3	19	809370.47	1744999.22	Casa 13
3	809295.02	1745079.49	Techumbre 2-3	20	809370.12	1745000.47	Casa 13
4	809287.52	1745079.49	Techumbre 2-3	21	809365.35	1744999.15	Casa 13
1	809304.39	1745090.22	Terraza 3	22	809365.69	1744997.90	Casa 13
2	809304.39	1745086.72	Terraza 3	23	809362.03	1744996.89	Casa 13
3	809290.32	1745086.72	Terraza 3	1	809366.38	1744990.18	Alberca 13
4	809290.32	1745090.22	Terraza 3	2	809377.75	1744993.31	Alberca 13
5	809294.12	1745090.22	Terraza 3	3	809379.16	1744988.20	Alberca 13
6	809294.12	1745091.52	Terraza 3	4	809365.85	1744984.53	Alberca 13
7	809299.07	1745091.52	Terraza 3	5	809365.11	1744987.23	Alberca 13
8	809299.07	1745090.22	Terraza 3	6	809367.04	1744987.77	Alberca 13
1	809311.35	1745101.33	Casa 4	1	809377.75	1744993.31	Escaleras 13
2	809318.02	1745101.33	Casa 4	2	809379.07	1744993.68	Escaleras 13
3	809318.02	1745100.48	Casa 4	3	809380.47	1744988.57	Escaleras 13

Paradise Cove Residencial



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

4	809321.17	1745100.48	Casa 4	4	809379.16	1744988.20	Escaleras 13
5	809321.17	1745098.68	Casa 4	1	809355.89	1745013.70	Techumbre 1-13
6	809321.95	1745098.68	Casa 4	2	809361.24	1745015.18	Techumbre 1-13
7	809321.95	1745100.17	Casa 4	3	809362.96	1745008.95	Techumbre 1-13
8	809322.05	1745100.68	Casa 4	4	809357.61	1745007.48	Techumbre 1-13
9	809322.31	1745101.12	Casa 4	1	809360.37	1744992.38	Tecgumbre 2-13
10	809323.09	1745101.56	Casa 4	2	809367.60	1744994.38	Tecgumbre 2-13
11	809323.65	1745101.56	Casa 4	3	809369.41	1744987.80	Tecgumbre 2-13
12	809323.97	1745101.46	Casa 4	4	809362.18	1744985.80	Tecgumbre 2-13
13	809324.43	1745101.12	Casa 4	1	809375.60	1745000.63	Terraza 13
14	809324.70	1745100.68	Casa 4	2	809376.53	1744997.26	Terraza 13
15	809324.79	1745100.17	Casa 4	3	809362.96	1744993.52	Terraza 13
16	809324.79	1745099.18	Casa 4	4	809362.03	1744996.89	Terraza 13
17	809325.39	1745099.18	Casa 4	5	809365.69	1744997.90	Terraza 13
18	809325.39	1745090.22	Casa 4	6	809365.35	1744999.15	Terraza 13
19	809320.07	1745090.22	Casa 4	7	809370.12	1745000.47	Terraza 13
20	809320.07	1745091.52	Casa 4	8	809370.47	1744999.22	Terraza 13
21	809315.12	1745091.52	Casa 4	1	809364.70	1745057.77	Casa 14
22	809315.12	1745090.22	Casa 4	2	809372.39	1745057.78	Casa 14
23	809311.32	1745090.22	Casa 4	3	809372.40	1745051.78	Casa 14
1	809325.39	1745090.22	Terraza 4	4	809376.50	1745051.79	Casa 14
2	809325.39	1745086.72	Terraza 4	5	809376.50	1745053.29	Casa 14
3	809311.32	1745086.72	Terraza 4	6	809380.35	1745053.29	Casa 14
4	809311.32	1745090.22	Terraza 4	7	809380.35	1745045.59	Casa 14
5	809315.12	1745090.22	Terraza 4	8	809364.60	1745045.58	Casa 14
6	809315.12	1745091.52	Terraza 4	1	809367.56	1745042.78	Albetrc 14
7	809320.07	1745091.52	Terraza 4	2	809376.61	1745042.79	Albetrc 14
8	809320.07	1745090.22	Terraza 4	3	809376.61	1745039.79	Albetrc 14
1	809313.72	1745082.59	Alberca 4	4	809367.56	1745039.78	Albetrc 14
2	809325.52	1745082.59	Alberca 4	1	809380.35	1745045.59	Terrza 14
3	809325.52	1745077.29	Alberca 4	2	809380.37	1745039.59	Terrza 14
4	809311.72	1745077.29	Alberca 4	3	809365.36	1745039.68	Terrza 14
5	809311.72	1745080.09	Alberca 4	4	809363.99	1745040.24	Terrza 14
6	809313.72	1745080.09	Alberca 4	5	809363.36	1745041.55	Terrza 14
1	809309.87	1745108.06	Techumbre 1-4	6	809363.34	1745051.68	Terrza 14
2	809315.42	1745108.06	Techumbre 1-4	7	809364.65	1745051.67	Terrza 14
3	809315.42	1745101.60	Techumbre 1-4	8	809364.60	1745045.58	Terrza 14
4	809309.87	1745101.60	Techumbre 1-4	1	809337.60	1745050.09	Casa 15

"Paradise Cove Residencial"

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



2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

1	809308.52	1745086.32	Techumbre 2-4	2	809345.29	1745050.09	Casa 15
2	809316.02	1745086.32	Techumbre 2-4	3	809345.30	1745044.10	Casa 15
3	809316.02	1745079.49	Techumbre 2-4	4	809349.40	1745044.10	Casa 15
4	809308.52	1745079.49	Techumbre 2-4	5	809349.40	1745045.60	Casa 15
1	809325.52	1745082.59	Ecaleras 4	6	809353.25	1745045.60	Casa 15
2	809326.89	1745082.59	Ecaleras 4	7	809353.26	1745037.90	Casa 15
3	809326.88	1745077.29	Ecaleras 4	8	809337.51	1745037.89	Casa 15
4	809325.52	1745077.29	Ecaleras 4	1	809340.46	1745035.09	Alberca 15
1	809332.35	1745101.15	Casa 5	2	809349.51	1745035.10	Alberca 15
2	809339.02	1745101.15	Casa 5	3	809349.51	1745032.10	Alberca 15
3	809339.02	1745100.30	Casa 5	4	809340.46	1745032.09	Alberca 15
4	809342.17	1745100.30	Casa 5	1	809353.26	1745037.90	Terraza 15
5	809342.17	1745098.50	Casa 5	2	809353.27	1745031.90	Terraza 15
6	809342.95	1745098.50	Casa 5	3	809338.26	1745031.99	Terraza 15
7	809342.95	1745100.00	Casa 5	4	809336.90	1745032.55	Terraza 15
8	809343.05	1745100.50	Casa 5	5	809336.26	1745033.86	Terraza 15
9	809343.31	1745100.94	Casa 5	6	809336.24	1745043.99	Terraza 15
10	809344.09	1745101.38	Casa 5	7	809337.55	1745043.99	Terraza 15
11	809344.65	1745101.38	Casa 5	8	809337.51	1745037.89	Terraza 15
12	809344.97	1745101.28	Casa 5	1	809314.65	1745056.40	Casa 16
13	809345.43	1745100.94	Casa 5	2	809322.35	1745056.41	Casa 16
14	809345.70	1745100.50	Casa 5	3	809322.35	1745050.41	Casa 16
15	809345.79	1745099.99	Casa 5	4	809326.45	1745050.41	Casa 16
16	809345.79	1745099.00	Casa 5	5	809326.45	1745051.92	Casa 16
17	809346.39	1745099.00	Casa 5	6	809330.30	1745051.92	Casa 16
18	809346.39	1745090.04	Casa 5	7	809330.31	1745044.22	Casa 16
19	809341.07	1745090.04	Casa 5	8	809314.56	1745044.20	Casa 16
20	809341.07	1745091.34	Casa 5	1	809317.51	1745041.41	Alberca 16
21	809336.12	1745091.34	Casa 5	2	809326.56	1745041.41	Alberca 16
22	809336.12	1745090.04	Casa 5	3	809326.56	1745038.41	Alberca 16
23	809332.32	1745090.04	Casa 5	4	809317.51	1745038.41	Alberca 16
1	809334.72	1745082.41	Alberca 5	1	809330.31	1745044.22	Terraza 16
2	809346.52	1745082.41	Alberca 5	2	809330.32	1745038.22	Terraza 16
3	809346.52	1745077.11	Alberca 5	3	809315.31	1745038.30	Terraza 16
4	809332.72	1745077.11	Alberca 5	4	809313.95	1745038.87	Terraza 16
5	809332.72	1745079.91	Alberca 5	5	809313.31	1745040.17	Terraza 16
6	809334.72	1745079.91	Alberca 5	6	809313.29	1745050.30	Terraza 16
1	809346.52	1745082.41	Escaleras 5	7	809314.60	1745050.30	Terraza 16

Paradise Cove Residencial"

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



2023
Año de
Francisco
VILLA
El Movimiento en Marcha

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

2	809347.89	1745082.41	Escaleras 5	8	809314.56	1745044.20	Terraza 16
3	809347.88	1745077.11	Escaleras 5	1	809333.85	1745004.69	Casa 17
4	809346.52	1745077.11	Escaleras 5	2	809340.52	1745004.69	Casa 17
1	809330.87	1745107.88	Techumbre 1-5	3	809340.52	1745003.84	Casa 17
2	809336.42	1745107.88	Techumbre 1-5	4	809343.67	1745003.84	Casa 17
3	809336.42	1745101.42	Techumbre 1-5	5	809343.67	1745002.04	Casa 17
4	809330.87	1745101.42	Techumbre 1-5	6	809344.46	1745002.04	Casa 17
1	809329.52	1745086.14	Techumbre 2-5	7	809344.46	1745003.54	Casa 17
2	809337.02	1745086.14	Techumbre 2-5	8	809344.55	1745004.04	Casa 17
3	809337.02	1745079.31	Techumbre 2-5	9	809344.82	1745004.48	Casa 17
4	809329.52	1745079.31	Techumbre 2-5	10	809345.59	1745004.92	Casa 17
1	809346.39	1745090.04	Terraza 5	11	809346.15	1745004.92	Casa 17
2	809346.39	1745086.54	Terraza 5	12	809346.47	1745004.82	Casa 17
3	809332.32	1745086.54	Terraza 5	13	809346.93	1745004.48	Casa 17
4	809332.32	1745090.04	Terraza 5	14	809347.20	1745004.04	Casa 17
5	809336.12	1745090.04	Terraza 5	15	809347.29	1745003.53	Casa 17
6	809336.12	1745091.34	Terraza 5	16	809347.29	1745002.54	Casa 17
7	809341.07	1745091.34	Terraza 5	17	809347.89	1745002.54	Casa 17
8	809341.07	1745090.04	Terraza 5	18	809347.89	1744993.58	Casa 17
1	809356.64	1745103.80	Casa 6	19	809342.57	1744993.58	Casa 17
2	809368.43	1745103.81	Casa 6	20	809342.57	1744994.88	Casa 17
3	809368.43	1745100.36	Casa 6	21	809337.62	1744994.88	Casa 17
4	809368.73	1745100.36	Casa 6	22	809337.62	1744993.58	Casa 17
5	809368.73	1745097.91	Casa 6	23	809333.82	1744993.58	Casa 17
6	809368.43	1745097.91	Casa 6	1	809336.22	1744985.95	Alberca 17
7	809368.43	1745094.94	Casa 6	2	809348.03	1744985.95	Alberca 17
8	809368.73	1745094.94	Casa 6	3	809348.02	1744980.65	Alberca 17
9	809368.73	1745091.31	Casa 6	4	809334.22	1744980.65	Alberca 17
10	809368.43	1745091.31	Casa 6	5	809334.22	1744983.45	Alberca 17
11	809368.43	1745090.86	Casa 6	6	809336.22	1744983.45	Alberca 17
12	809363.51	1745090.86	Casa 6	1	809348.03	1744985.95	Escaleras 17
13	809357.11	1745090.86	Casa 6	2	809349.39	1744985.95	Escaleras 17
14	809352.26	1745090.86	Casa 6	3	809349.38	1744980.65	Escaleras 17
15	809352.18	1745091.31	Casa 6	4	809348.02	1744980.65	Escaleras 17
16	809351.88	1745091.31	Casa 6	1	809332.37	1745011.42	Techumbre 1-17
17	809351.88	1745094.33	Casa 6	2	809337.92	1745011.42	Techumbre 1-17
18	809352.18	1745094.33	Casa 6	3	809337.92	1745004.96	Techumbre 1-17
19	809352.18	1745095.89	Casa 6	4	809332.37	1745004.96	Techumbre 1-17

"Paradise Cove Residencial"

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



UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 19 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

20	809351.88	1745095.89	Casa 6	1	809331.02	1744989.68	Techumbre 2-17
21	809351.88	1745097.76	Casa 6	2	809338.52	1744989.68	Techumbre 2-17
22	809352.18	1745097.76	Casa 6	3	809338.52	1744982.85	Techumbre 2-17
23	809352.18	1745100.86	Casa 6	4	809331.02	1744982.85	Techumbre 2-17
24	809356.88	1745100.86	Casa 6	1	809347.89	1744993.58	Terraza 17
1	809353.63	1745086.90	Alberca 6	2	809347.89	1744990.08	Terraza 17
2	809368.43	1745086.86	Alberca 6	3	809333.82	1744990.08	Terraza 17
3	809368.43	1745082.16	Alberca 6	4	809333.82	1744993.58	Terraza 17
4	809357.12	1745082.16	Alberca 6	5	809337.62	1744993.58	Terraza 17
5	809353.63	1745084.65	Alberca 6	6	809337.62	1744994.88	Terraza 17
1	809377.64	1745103.80	Casa 7	7	809342.57	1744994.88	Terraza 17
2	809389.43	1745103.81	Casa 7	8	809342.57	1744993.58	Terraza 17
3	809389.43	1745100.36	Casa 7	1	809314.24	1745006.75	Casa 18
4	809389.73	1745100.36	Casa 7	2	809324.17	1745000.38	Casa 18
5	809389.73	1745097.91	Casa 7	3	809322.30	1744997.48	Casa 18
6	809389.43	1745097.91	Casa 7	4	809322.55	1744997.32	Casa 18
7	809389.43	1745094.94	Casa 7	5	809321.23	1744995.26	Casa 18
8	809389.73	1745094.94	Casa 7	6	809320.98	1744995.42	Casa 18
9	809389.73	1745091.31	Casa 7	7	809319.37	1744992.92	Casa 18
10	809389.43	1745091.30	Casa 7	8	809319.62	1744992.76	Casa 18
11	809389.43	1745090.86	Casa 7	9	809317.66	1744989.70	Casa 18
12	809384.51	1745090.86	Casa 7	10	809317.41	1744989.87	Casa 18
13	809378.11	1745090.86	Casa 7	11	809317.16	1744989.49	Casa 18
14	809373.26	1745090.86	Casa 7	12	809313.02	1744992.15	Casa 18
15	809373.18	1745091.31	Casa 7	13	809307.64	1744995.61	Casa 18
16	809372.88	1745091.31	Casa 7	14	809303.56	1744998.23	Casa 18
17	809372.88	1745094.33	Casa 7	15	809303.74	1744998.65	Casa 18
18	809373.18	1745094.33	Casa 7	16	809303.48	1744998.81	Casa 18
19	809373.18	1745095.89	Casa 7	17	809305.12	1745001.35	Casa 18
20	809372.88	1745095.89	Casa 7	18	809305.37	1745001.19	Casa 18
21	809372.88	1745097.76	Casa 7	19	809306.21	1745002.50	Casa 18
22	809373.18	1745097.76	Casa 7	20	809305.96	1745002.67	Casa 18
23	809373.18	1745100.86	Casa 7	21	809306.97	1745004.24	Casa 18
24	809377.88	1745100.86	Casa 7	22	809307.22	1745004.08	Casa 18
1	809374.63	1745086.90	Alberca 7	23	809308.90	1745006.69	Casa 18
2	809389.43	1745086.86	Alberca 7	24	809312.85	1745004.15	Casa 18
3	809389.43	1745082.16	Alberca 7	1	809302.57	1744994.15	Alberca 18
4	809378.12	1745082.16	Alberca 7	2	809315.00	1744986.12	Alberca 18

Paradise Cove Residencial

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


2023
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

 OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
 EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

5	809374.63	1745084.65	Alberca 7	3	809312.46	1744982.17	Alberca 18
1	809395.39	1745103.28	Casa 8	4	809302.95	1744988.28	Alberca 18
2	809403.05	1745103.28	Casa 8	5	809301.35	1744992.26	Alberca 18
3	809403.09	1745097.29	Casa 8	1	809296.36	1745024.63	Casa 19
4	809407.20	1745097.29	Casa 8	2	809301.26	1745020.11	Casa 19
5	809407.19	1745098.80	Casa 8	3	809300.68	1745019.48	Casa 19
6	809411.04	1745098.79	Casa 8	4	809303.00	1745017.35	Casa 19
7	809411.05	1745091.09	Casa 8	5	809301.78	1745016.02	Casa 19
8	809395.30	1745091.08	Casa 8	6	809302.36	1745015.49	Casa 19
1	809398.25	1745088.29	Alberca 8	7	809303.37	1745016.59	Casa 19
2	809407.30	1745088.29	Alberca 8	8	809303.78	1745016.90	Casa 19
3	809407.31	1745085.29	Alberca 8	9	809304.28	1745017.04	Casa 19
4	809398.26	1745085.29	Alberca 8	10	809305.15	1745016.84	Casa 19
1	809411.05	1745091.09	Terraza 8	11	809305.56	1745016.46	Casa 19
2	809411.07	1745085.10	Terraza 8	12	809305.72	1745016.16	Casa 19
3	809396.06	1745085.18	Terraza 8	13	809305.83	1745015.60	Casa 19
4	809394.69	1745085.74	Terraza 8	14	809305.73	1745015.10	Casa 19
5	809394.06	1745087.05	Terraza 8	15	809305.45	1745014.66	Casa 19
6	809394.03	1745097.18	Terraza 8	16	809304.78	1745013.93	Casa 19
7	809395.35	1745097.18	Terraza 8	17	809305.22	1745013.53	Casa 19
8	809395.30	1745091.08	Terraza 8	18	809299.14	1745006.94	Casa 19
1	809431.43	1745085.25	Casa 9	19	809295.23	1745010.55	Casa 19
2	809437.47	1745075.11	Casa 9	20	809296.11	1745011.51	Casa 19
3	809434.50	1745073.35	Casa 9	21	809292.47	1745014.86	Casa 19
4	809434.65	1745073.09	Casa 9	22	809291.59	1745013.91	Casa 19
5	809432.55	1745071.84	Casa 9	23	809288.80	1745016.48	Casa 19
6	809432.39	1745072.10	Casa 9	1	809285.40	1745009.25	Alberca 19
7	809429.84	1745070.58	Casa 9	2	809294.07	1745001.25	Alberca 19
8	809429.99	1745070.33	Casa 9	3	809290.47	1744997.36	Alberca 19
9	809426.87	1745068.47	Casa 9	4	809280.33	1745006.72	Alberca 19
10	809426.72	1745068.73	Casa 9	5	809282.23	1745008.77	Alberca 19
11	809426.33	1745068.50	Casa 9	6	809283.70	1745007.41	Alberca 19
12	809423.82	1745072.74	Casa 9	1	809294.07	1745001.25	Escaleras 19
13	809420.55	1745078.24	Casa 9	2	809295.07	1745000.32	Escaleras 19
14	809418.07	1745082.41	Casa 9	3	809291.47	1744996.43	Escaleras 19
15	809418.42	1745082.70	Casa 9	4	809290.47	1744997.36	Escaleras 19
16	809418.27	1745082.96	Casa 9	1	809299.83	1745030.58	Techumbre 1-19
17	809420.87	1745084.50	Casa 9	2	809303.91	1745026.81	Techumbre 1-19

"Paradise Cove Residencial"

 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



2023
Francisco
VELA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

18	809421.02	1745084.25	Casa 9	3	809299.53	1745022.07	Techumbre 1-19
19	809422.36	1745085.04	Casa 9	4	809295.45	1745025.83	Techumbre 1-19
20	809422.21	1745085.30	Casa 9	1	809284.10	1745015.52	Techumbre 2-19
21	809423.81	1745086.25	Casa 9	2	809289.61	1745010.43	Techumbre 2-19
22	809423.97	1745086.00	Casa 9	3	809284.98	1745005.42	Techumbre 2-19
23	809426.63	1745087.58	Casa 9	4	809279.47	1745010.50	Techumbre 2-19
24	809429.03	1745083.54	Casa 9	1	809299.14	1745006.94	Terraza 19
1	809415.37	1745079.20	Alberca 9	2	809296.77	1745004.37	Terraza 19
2	809422.89	1745066.46	Alberca 9	3	809286.43	1745013.91	Terraza 19
3	809418.85	1745064.06	Alberca 9	4	809288.80	1745016.48	Terraza 19
4	809413.08	1745073.78	Alberca 9	5	809291.59	1745013.91	Terraza 19
5	809413.43	1745078.05	Alberca 9	6	809292.47	1745014.86	Terraza 19
1	809430.90	1745057.35	Casa 10	7	809296.11	1745011.51	Terraza 19
2	809430.93	1745049.69	Casa 10	8	809295.23	1745010.55	Terraza 19
3	809424.93	1745049.63	Casa 10	1	809280.89	1745045.31	Casa 20
4	809424.95	1745045.52	Casa 10	2	809286.49	1745040.09	Casa 20
5	809426.45	1745045.53	Casa 10	3	809282.43	1745035.68	Casa 20
6	809426.46	1745041.68	Casa 10	4	809285.42	1745032.88	Casa 20
7	809418.76	1745041.65	Casa 10	5	809286.45	1745033.98	Casa 20
8	809418.70	1745057.40	Casa 10	6	809289.26	1745031.35	Casa 20
1	809415.91	1745054.44	Alberca 10	7	809284.01	1745025.72	Casa 20
2	809415.95	1745045.39	Alberca 10	8	809272.49	1745036.46	Casa 20
3	809412.95	1745045.38	Alberca 10	1	809272.74	1745032.41	Alberca 20
4	809412.91	1745054.43	Alberca 10	2	809279.36	1745026.23	Alberca 20
1	809418.76	1745041.65	Terraza 10	3	809277.31	1745024.04	Alberca 20
2	809412.77	1745041.62	Terraza 10	4	809270.70	1745030.21	Alberca 20
3	809412.80	1745056.62	Terraza 10	1	809284.01	1745025.72	Terraza 20
4	809413.36	1745057.99	Terraza 10	2	809279.92	1745021.33	Terraza 20
5	809414.67	1745058.63	Terraza 10	3	809269.02	1745031.64	Terraza 20
6	809424.80	1745058.69	Terraza 10	4	809268.40	1745032.98	Terraza 20
7	809424.80	1745057.37	Terraza 10	5	809268.83	1745034.37	Terraza 20
8	809418.70	1745057.40	Terraza 10	6	809275.73	1745041.79	Terraza 20
				7	809276.69	1745040.89	Terraza 20
				8	809272.49	1745036.46	Terraza 20



LOZANO MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 22 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 30 meses para la etapa de actividades preliminares (incluye el cambio de uso del suelo), construcción de vialidades y terrazas para edificaciones y construcción, misma que empezará el día siguiente de que reciba la presente resolución en materia de impacto ambiental; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará 12 meses después de iniciar la etapa de actividades preliminares.

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

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

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

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

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

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

4.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **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.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta 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.

"Paradise Cove Residencial"

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

**2023**
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 23 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

6.- El **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 rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **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 respectiva, esta Oficina de Representación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

8.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación determina que el **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. El **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. el **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. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren

"Paradise Cove Residencial"

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



LOZANO MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SEGURIDAD



2023
ANIVERSARIO DE
FRANCISCO
VILLA
EL PRIMER LIBERTADOR DE MEXICO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 24 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, el **pro-movente** deberá elaborar y presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en un plazo de (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información.

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

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

Asimismo deberá presentar a esta Oficina de Representación en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 1:1 (es decir por el total del área afectada compensar cuando menos 2.07 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.
- Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.

SEGURIDAD

Paradise Cove Residencial"

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

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



UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 25 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

- d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
- e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

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

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

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

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

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios, regaderas y albercas.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica o biodigestor sin que exista un tanque de almacenamiento impermeable. Por lo que sus aguas residuales deberán ser canalizadas al sistema de drenaje municipal o el rehuso, de tal forma que las aguas residuales tratadas no se descargue en la ZOFEMAT o playa.
6. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
7. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas ale-



LOZANO MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 26 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

dañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.

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

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

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

"Paradise Cove Residencial"

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

2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 27 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/03/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0100-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 28 de 28

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de enero de 2023.

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

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

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

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

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LCDA. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ 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."



C.C.P. EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

MSAPG/GPMP/DCS

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

Paradise Cove Residencial"

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