



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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 21

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

C. GERMÁN SIMANCAS BAUTISTA PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Posada Alebrijes", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Germán Simancas Bautista, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en Colonia Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 13 de diciembre de 2022, ingresó ante esta Oficina de Representación, el escrito de fecha 09 de diciembre de 2022, mediante el cual el C. Germán Simancas Bautista, presento la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto **200A2022TD099**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0040-22, de fecha 20 de octubre de 2022, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección a GERMÁN SIMANCAS BAUTISTA, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 25 de octubre de 2022, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 05 de diciembre de 2022, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 014, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.5/0040-22, instaurado a GERMÁN SIMANCAS BAUTISTA; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca *"someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que se pretenda realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).*
- IV. Que el 15 de diciembre de 2022, el **promoviente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 14 de diciembre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Noticias de fecha 15 de diciembre de 2022 registrado con número de documento 20DFI-03014/2212.
- V. Que con oficio de fecha 13 de enero de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0146-2023, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 13 de enero de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0147-2023, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Energías y Sostenibilidad del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la

"Posada Alebrijes"

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



Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Oficina de Representación con fundamento en el Artículo 35 de la LGEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la regularización, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.
5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0040-22 de fecha 05 de diciembre de 2022, se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende:

*"...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros**, en su modalidad de haber ejecutado **obras y actividades relativas a la preparación del sitio y construcción de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros, relativa a un hotel dentro de un ecosistema costero de dunas costeras, en una superficie total de 742.042 metros cuadrados, de los cuales 517.042 metros cuadrados corresponden a una obra civil de tres niveles en proceso de construcción, y 225 metros cuadrados corresponden a un área de maniobras** ...*

Dentro de este ecosistema costero de dunas costeras, se observó la ejecución de las siguientes obras y actividades ...

"Posada Alebrijes"



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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 21

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

A) Una superficie de 517.042 metros cuadrados, el cual colinda al Sur y al Oeste con terrenos ganados al mar consistente en dunas costeras, al norte con un desarrollo inmobiliario consistente en un restaurante y al Este con una calle de terracería denominada calle Querétaro...

En dicha superficie se observó una obra civil de tres niveles en proceso de construcción, obra civil que en su totalidad se construye con material industrializado de varilla, cemento, tabique, con castillos y traveses de concreto armado, con cimentación de zapata corrida y con losas de concreto armado en el primer y segundo nivel.

Los dos primeros niveles están terminados en su construcción (obra negra), observando que cada nivel, se divide mediante paredes o muros de tabique, cemento, castillos y traveses de concreto armado, en siete compartimientos.

En el tercer nivel, se observó que se divide en dos secciones con paredes o muros de tabique, cemento, castillos y traveses de concreto armado, en el que se construirá una palapa.

Por las características de esta obra, se está construyendo un hotel, lo cual se corrobora con el dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección de referencia, quien señaló que se cuenta con planos arquitectónicos del proyecto en construcción, correspondiendo a un hotel que llevará por nombre "Posada Alebrijes"

En el primer nivel se observó siete compartimientos, de los cuales, de acuerdo al plano arquitectónico exhibido al momento de la diligencia de inspección de referencia, se establecerá (tomando en consideración del Norte a Sur), la Cafetería-Bar, Habitación 101, habitación 102, habitación 103, habitación 104, habitación 105 y habitación 106. Dichos compartimientos se encuentran totalmente terminados (obra negra) en proceso de ser repellados y terminado interiores de los que serán los baños.

En el área proyectada para cafetería-bar, se construyeron dos cisternas subterráneas con concreto armado y losa de concreto armado, la primera de 5.8 metros de largo por 2.2 metros de ancho (12.76 metros cuadrados) y 1.6 metros de profundidad, y la segunda de 5.8 metros de largo por 2.57 metros de ancho (14.90 metros cuadrados) y 1.6 metros de profundidad. Ambas cisternas serán para verter aguas residuales (fosas sépticas). Al momento de la diligencia en cita, en este compartimiento se estaban haciendo trabajos de excavación y colocación de plomería.

Asimismo, en esta área de cafetería-bar, se construyó un cubo de escaleras de cemento y concreto armado, de 4 metros de ancho por 6 metros de largo, construido para subir del primer nivel, al segundo y tercer nivel de esta obra.

Respecto a los compartimientos de lo que serán las habitaciones de este hotel, se encuentran en proceso de instalación de plomería, construcción de baños y de interiores, y algunos son ocupados como bodegas temporales para resguardar materiales de construcción como varillas y cemento. Todos estos compartimientos dispondrán (en su lado Oeste) de un ventanal con vista al mar y acceso a la playa.

En el compartimiento proyectado para la habitación 102, se construyó una fosa séptica subterránea con concreto armado y losa de concreto armado de 8.15 metros de largo por 5.45 metros de ancho y 1.6 metros de profundidad.

En el segundo nivel, se observaron siete compartimientos, que de acuerdo al plano arquitectónico exhibido al momento de la diligencia multicitada, se establecerá (tomando en consideración del Norte a Sur) la habitación 201, habitación 202, habitación 203, habitación 204, habitación 205, habitación 206 y habitación 207. Dichos compartimientos se encuentran totalmente terminados (obra negra), repellados y en proceso de terminado interiores de los que serán los baños.

Es de indicar, que todos estos compartimientos del segundo nivel (en su lado Oeste) dispondrán de un ventanal con vista al mar y tienen una marquesina tipo corredor, de 2.25 metros de ancho por 45 metros de largo (101.25 metros cuadrados), el cual será ocupado como tipo terraza.

El tercer nivel, donde se construirá la palapa, se llega a la parte final del cubo, donde se construyeron dos paredes o muros de tabique (lado Norte y Sur), cemento, castillos, traveses y una losa de concreto armado, en un área de 6 metros (36 metros cuadrados).

Alrededor a la parte final de cubo de escaleras, se continúa (lado Este) la construcción de una pared de tabique y cemento con castillos y traveses de concreto armado, de 15.5 metros de largo por 10 centímetros de ancho, observando que esta pared tiene tres ventanas y tres puertas.

Alrededor al final de la parte final del cubo de escaleras, se continúa (lado Norte) la construcción de una pared de tabique y cemento con castillos y traveses de concreto armado, de 18.5 metros de largo por 10 centímetros de ancho, observando que esta pared tiene tres ventanas.

Inmediato a la pared del lado Norte, se observó la instalación de una viga metálica de 20 metros de largo por 20 centímetros de ancho, soportada por un castillo columna de concreto armado de una pared que está en el lado Sur.

Al Sur de este nivel de construcción, se construyeron paredes de tabique y cemento con castillos y traveses de concreto armado; dichas paredes forman un tipo trapecio (cuatro lados desiguales), teniendo medidas de 12.5 metros (lado Norte), 11.80 metros (lado Oeste), 2.40 (lado Sur) y 10.65 (lado Oeste), todos de 10 centímetros de ancho, observando que la pared lado norte tiene tres divisiones que interconectan con lo que será un área de palapa y un área de servicios auxiliares para la operación de lo que será la palapa.

"Posada Alebrijes"

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 Encarnado del Norte

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 21

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

En todo el lado Oeste de esta área destinada para palapa, se dejarán ventanales o miradores, construyendo únicamente castillos y trabes de concreto armado (sin paredes), y la colocación de una viga metálica. Asimismo, no se tiene ningún tipo de techado en este nivel.

Es de indicar que todo el lado Oeste de este nivel de construcción, dispondrán de una marquesina tipo corredor, de 2.25 metros de ancho por 45 metros de largo (101.25 metros cuadrados), el cual será ocupado como tipo terraza.

*B) Cercano y aledaño a las obras antes descritas, se localizan terrenos ganados al mar, lo cual se estableció con base en el plano de la DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS de la SEMARNAT, Clave de plano: DD/OAX/2006/01, HOJA 7 DE 8, FECHA DE LEVANTAMIENTO Agosto-2006; en el cual se observaron **las siguientes obras y actividades:***

Aledaño a la obra civil de tres niveles en proceso de construcción, en dirección Oeste, se observó un área de maniobras de 45 metros de ancho por 5 metros de ancho (225 metros cuadrados), constatando que para conformar esta área, se construyó un muro de contención con material industrializado de cemento, tabique con castillos de concreto armado, de 2.25 metros de largo con un ancho de 20 centímetros (0.45 metros cuadrados), continuando con otra parte de dicho muro de 6 metros de largo por 40 centímetros de ancho (2.4 metros cuadrados), con una altura de 75 centímetros; este muro contiene un relleno en toda la totalidad de esta superficie de 225 metros cuadrados, el cual se hizo con material de tierra y cascajo, compactándolo para poder tener un área de maniobras.

Asimismo, se observaron personas trabajando en esta área, realizando mezcla de cemento y arena en una revolvedora accionada con combustible, asimismo, se observaron montículos de escombros, restos de concreto armado escombros, colocación de dos tinacos de 750 litros cada uno y la colocación de un sanitario portátil. Sobre esa misma área, se observó tres palmeras de coco de entre 5 a 6 metros de altura y diámetros de 10 o 13 centímetros.

Es de indicar, que el cascajo es un material diferente al del suelo natural arenoso de la duna costera, este se endurece al contacto con el agua impidiendo la formación natural de la duna costera y su vegetación natural...

Lo anterior, sin contar con la autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales, en contravención a lo dispuesto en los artículos 28 párrafo primero fracción IX; y 5º párrafo primero inciso Q) párrafo primero del reglamento de ella Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).

Que en la Resolución 014 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0040-22, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución 014 que establece:

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

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

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

6. Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

"Pdsada Alebrijes"

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



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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

8. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en Colonia Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca en un polígono de 742.042 m², de los cuales 517.042 m² corresponden a una obra civil de tres niveles (dos niveles y una palapa en la parte superior) en procesos de construcción y 225 m² corresponden a un área de maniobras, desarrollo inmobiliario que ofrecerá servicios de alimentación y hospedaje, edificio uno con un avance de 80 %; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo, se considera la conclusión de los trabajos.

Por lo que, es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de conclusión o acabado en general, construcción de palapa (azotea) y operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 742.042 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

ÁREAS INSPECCIONADAS	
ÁREA INSPECCIONADA	SUPERFICIE (m ²)
Obra civil de tres niveles (dos niveles y una palapa)	517.042
Área de maniobras	225
Total	742.042

Superficies del primer nivel.

ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Cafetería Bar	96.70
Cubo de Escalera	16.83
Pasillo	15.06
Habitación 101	95.35
Baño 101	7.47
Habitación 102	79.42
Baño 102	7.63
Habitación 103	63.59
Baño 103	7.68
Habitación 104	47.71
Baño 104	7.78
Habitación 105	31.39
Baño 105	8.32
Habitación 106	25.97
Baño 106	6.14
Area Total	517.04



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA
El revolucionario del norte

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 21

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

Es importante mencionar que debajo del primer nivel se encuentra una cisterna de agua potable y tres fosas sépticas que tienen las siguientes superficies.

ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)	UBICACIÓN
Fosa séptica 1	12.76	Cubo escalera y pasillo
Fosa séptica 2	14.90	Cafetería Bar
Fosa séptica 3	44.41	Habitación 106, 105 y 104
Cisterna de agua potable	24.85	Habitación 103

Superficies del segundo nivel.

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Habitación 201	91.25
Baño 201	9.03
Habitación 202	95.35
Baño 202	7.47
Habitación 203	79.42
Baño 203	7.63
Habitación 204	63.59
Baño 204	7.68
Habitación 205	47.71
Baño 205	7.78
Habitación 206	31.39
Baño 206	8.32
Habitación 207	25.97
Baño 207	6.14
Escaleras	16.83
Pasillo	11.48
Total	517.04

Es importante mencionar que este nivel tiene dos volados, el primero en dirección este y el segundo en dirección oeste. Es importante evidenciar, que los volados son infraestructuras que sobresalen de la paredes o muros. Dichos volados tendrán las siguientes superficies.

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Volado 01	34.36
Volado 02	105.26

Superficies del tercer nivel.

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Área de palapa	361.41
Pasillo	11.49
Escalera	16.83
Servicios auxiliares 1 (Serv Aux 1)	47.71
Baño servicios auxiliares 1 (Baño Serv 1)	7.78
Servicios auxiliares 2 (Serv Aux 2)	31.39
Baño servicios auxiliares 2 (Baño Serv 2)	8.32
Servicios auxiliares 3 (Serv Aux 3)	25.97
Baño servicios auxiliares 3 (Baño Serv 3)	6.14
Total	517.04

Es importante mencionar que este nivel al igual que el anterior tiene dos volados, el primero en dirección este y el segundo en dirección oeste. Dichos volados tienen las siguientes superficies:

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Volado 01	34.36
Volado 02	105.26

Posada Alebrijes

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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 7 de 21

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

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

Acabados en general

Una vez terminado el acabo gris, se procederá a realizar los acabados en general, los cuales consistieron en la colocación de loseta, muebles de baño, pintura de muros y limpieza de obra civil.

Construcción.

Por último, se realizará la construcción de una palapa en la azotea, la cual se realizará de forma artesanal empleado personal local. Para su construcción se utilizará preferentemente la especie cocos nucifera.

Operación y mantenimiento.

La etapa de operación del proyecto integra las actividades de hospedaje y alimentación para huéspedes nacionales, internacionales y locales. El hotel operará las 24 h del día, los 365 días del año.

Para poder brindar el servicio de alimentación, el hotel contara con un área para preparación de comida y servicios auxiliares.

Limpieza diaria de las instalaciones, dichas actividades se realizarán de forma manual haciendo uso de escobas, trapeadores, jaladores, guantes sanitarios y detergentes biodegradables.

Reparaciones en general, estas actividades se realizarán únicamente cuando las instalaciones lo requieran, ante algún desperfecto.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

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

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará que los vehículos utilizados en la construcción y para realizar los suministros del hotel, no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y dióxido de carbono; y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que

"Posada Alebrijes"

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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 21

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

	corresponda de acuerdo a esta norma.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

El sistema ambiental propuesto comprende las características de homogeneidad que posee el ecosistema desde los aspectos abióticos (climático, topográfico, geológico, edafológico e hidrológico) hasta los aspectos bióticos (flora y fauna), y quedo definido considerando como principal factor los Asentamientos Humanos misma que se ubica en el municipio de Santa María Colotepec, tomando en cuenta que el principal servicio que ofrece es el de recreación, hospedaje y alimentación a turistas, nacionales y extranjeros. Por lo que el proyecto no afectara a las condiciones en las que se encuentra el área de influencia, más bien se integra con el entorno por los servicios que presta el proyecto, y los elementos bióticos y abióticos no se verán modificados por la operación de dicho proyecto.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, cálido subhúmedo del subtipo de menor humedad, con la fórmula climática Aw(O)w. Este clima se caracteriza por presentar una temperatura media mensual superior a 18°C y una temperatura media anual igual o mayor de 22°C; la precipitación del mes más seco es menor a 60 mm y el mes más lluvioso se presenta en verano, la precipitación media anual es de 1,000 mm; el cociente P/T es menor de 43.2.

La fisiografía para el proyecto se encuentra inmersa en la provincia fisiografica Sierra Madre del Sur, subprovincia Costas del Sur. La provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur se extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca. Tiene una longitud aproximada de 1 200 km y un ancho medio de 100 km. Su planicie costera es angosta y en algunos sitios se encuentra ausente. Es considerada la región más compleja y menos conocida del país, sus rasgos particulares se deben a su relación con la placa de Cocos que emerge a la superficie en el fondo del Océano Pacífico al oeste y suroeste de las costas del Pacífico mexicano, hacia las que se desplaza con lentitud (2 o 3 cm por año) para encontrar a lo largo de las mismas el sitio de subducción donde se hunde hacia el interior del planeta.

La estructura de suelo predominante es de tipo arenosol. Suelos con más de 85% de arena. Incluye arenas recién depositadas en dunas o playas y también de arenas residuales formadas por meteorización de sedimento o rocas ricas en cuarzo. No tienen buenas propiedades de almacenamiento de agua y nutrientes, pero ofrecen facilidad de labranza y enraizamiento. Los Arenosoles más susceptibles a la degradación por cambio de uso son los de clima húmedo.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica número 21, denominada Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), cuenca de río Colotepec y otros. La superficie del municipio es regada por los

Posada Alebrijes"

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



afuentes que se originan en la parte norte y que se unen con el río Colotepec, que es el afluente que desemboca en la parte sur del municipio en el Océano Pacífico. Dicha corriente de agua es aprovechada en la parte baja por la gente que se dedica a la agricultura para el riego de sus plantaciones bajo diferentes esquemas de riego. Los principales escurrimientos en Santa María Colotepec son los ríos Colotepec, río potrero y río valdeflores, arroyo la pita, arroyo el aguacate, arroyo corozal, arroyo charco seco y arroyo agua froa. Dentro del municipio también se encuentran cuerpos de agua intermitentes y perennes.

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

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

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

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

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

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

Al respecto, esta Oficina de Representación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promovente** a través del desarrollo y ampliación de los programas y actividades en mención y las manifestadas en la **MIA-P**, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de

Posada Alebrijes"



Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la **condicionante 1** del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

12. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Oficina de Representación establece lo siguiente:
1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
 2. El proyecto contempla la impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
 3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
 5. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
 6. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 7. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Santa María Colotepec, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
 8. El proyecto se ubica en la UGA 024 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de protección y uso recomendado el de asentamientos humanos, también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener; sin embargo las características que presenta el entorno más cercano del proyecto en el que existen el desarrollo de hoteles, además de que el sitio del proyecto forma parte de una zona turística, en desarrollo desde la década de los 80, con turismo nacional, es decir antes de la creación del programa de ordenamiento, por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental; aunado a que por el proyecto no se modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
 9. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación se-



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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 21

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

ñaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1, 2, 3-A fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

I.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la regularización, conclusión, construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Posada Alebrijes", promovido por el C. Germán Simancas Bautista, con pretendida ubicación en Colonia Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en Colonia Brisas de Zicatela, Municipio de Santa María Colotepec, Oaxaca en un polígono de 742.042 m², de los cuales 517.042 m² corresponden a una obra civil de tres niveles (dos niveles y una palapa en la parte superior) en procesos de construcción y 225 m² corresponden a un área de maniobras, desarrollo inmobiliario que ofrecerá servicios de alimentación y hospedaje, edificio uno con un avance de 80 %; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo, se considera la conclusión de los trabajos.

Por lo que, es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de conclusión o acabado en general, construcción de palapa (azotea) y operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 742.042 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

ÁREAS INSPECCIONADAS	
ÁREA INSPECCIONADA	SUPERFICIE (m ²)
Obra civil de tres niveles (dos niveles y una palapa)	517.042
Área de maniobras	225
Total	742.042

Superficies del primer nivel.

ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
Cafetería Bar	96.70
Cubo de Escalera	16.83
Pasillo	15.06
Habitación 101	95.35
Baño 101	7.47
Habitación 102	79.42
Baño 102	7.63
Habitación 103	63.59
Baño 103	7.68
Habitación 104	47.71
Baño 104	7.78

Posada Alebrijes"

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
EJECUTIVO DEL ESTADO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 21

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

Habitación 105	31.39
Baño 105	8.32
Habitación 106	25.97
Baño 106	6.14
Area Total	517.04

Es importante mencionar que debajo del primer nivel se encuentra una cisterna de agua potable y tres fosas sépticas que tienen las siguientes superficies.

ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)	UBICACIÓN
Fosa séptica 1	12.76	Cubo escalera y pasillo
Fosa séptica 2	14.90	Cafetería Bar
Fosa séptica 3	44.41	Habitación 106, 105 y 104
Cisterna de agua potable	24.85	Habitación 103

Superficies del segundo nivel.

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Habitación 201	91.25
Baño 201	9.03
Habitación 202	95.35
Baño 202	7.47
Habitación 203	79.42
Baño 203	7.63
Habitación 204	63.59
Baño 204	7.68
Habitación 205	47.71
Baño 205	7.78
Habitación 206	31.39
Baño 206	8.32
Habitación 207	25.97
Baño 207	6.14
Escaleras	16.83
Pasillo	11.48
Total	517.04

Es importante mencionar que este nivel tiene dos volados, el primero en dirección este y el segundo en dirección oeste. Es importante evidenciar, que los volados son infraestructuras que sobresalen de la paredes o muros. Dichos volados tendrán las siguientes superficies.

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Volado 01	34.36
Volado 02	105.26

Superficies del tercer nivel.

ÁREAS	SUPERFICIES (m ²)
Área de palapa	361.41
Pasillo	11.49
Escalera	16.83
Servicios auxiliares 1 (Serv Aux 1)	47.71
Baño servicios auxiliares 1 (Baño Serv 1)	7.78
Servicios auxiliares 2 (Serv Aux 2)	31.39
Baño servicios auxiliares 2 (Baño Serv 2)	8.32
Servicios auxiliares 3 (Serv Aux 3)	25.97
Baño servicios auxiliares 3 (Baño Serv 3)	6.14
Total	517.04

Posada Alebrijes

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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 21

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

Es importante mencionar que este nivel al igual que el anterior tiene dos volados, el primero en dirección este y el segundo en dirección oeste. Dichos volados tienen las siguientes superficies:

ÁREAS	SUPERFICIES (m²)
Volado 01	34.36
Volado 02	105.26

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

Acabados en general

Una vez terminado el acabo gris, se procederá a realizar los acabados en general, los cuales consistieron en la colocación de loseta, muebles de baño, pintura de muros y limpieza de obra civil.

Construcción.

Por último, se realizará la construcción de una palapa en la azotea, la cual se realizará de forma artesanal empleado personal local. Para su construcción se utilizará preferentemente la especie cocos nucifera.

Operación y mantenimiento.

La etapa de operación del proyecto integra las actividades de hospedaje y alimentación para huéspedes nacionales, internacionales y locales. El hotel operará las 24 h del día, los 365 días del año.

Para poder brindar el servicio de alimentación, el hotel contara con un área para preparación de comida y servicios auxiliares.

Limpieza diaria de las instalaciones, dichas actividades se realizarán de forma manual haciendo uso de escobas, trapeadores, jaladores, guantes sanitarios y detergentes biodegradables.

Reparaciones en general, estas actividades se realizarán únicamente cuando las instalaciones lo requieran, ante algún desperfecto.

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

Polígono del proyecto.

PREDIO DEL PROYECTO COORDENADAS UTM		
ID	X	Y
A	709,146	1,752,091
B	709,171	1,752,093
C	709,170	1,752,052

Obras sancionadas por la profepa y de proyecto.

Primer nivel.

V	X	Y	Elemento	V	X	Y	Elemento
1	709146.2397	1752091.5806	cafeteria bar	1	709167.1482	1752077.5751	Bano 103
2	709165.4093	1752092.7616	cafeteria bar	2	709171.2872	1752077.9063	Bano 103
3	709165.887	1752087.5062	cafeteria bar	3	709171.2186	1752075.9948	Bano 103
4	709149.5771	1752086.201	cafeteria bar	4	709167.2998	1752075.6812	Bano 103
1	709165.4093	1752092.7616	pasillo	1	709158.4709	1752071.8647	Hab 104

"Rosada Alebrijes"

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
N.º 1000-0000000-0000

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 21

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

2	709167.2888	1752092.8774	pasillo	2	709166.9118	1752072.5402	Hab 104
3	709167.6388	1752088.9505	pasillo	3	709167.0633	1752070.6463	Hab 104
4	709171.6953	1752089.2751	pasillo	4	709171.038	1752070.9643	Hab 104
5	709171.6484	1752087.9672	pasillo	5	709170.9261	1752067.8455	Hab 104
6	709165.887	1752087.5062	pasillo	6	709161.4355	1752067.086	Hab 104
1	709167.2888	1752092.8774	Escalera	1	709166.9118	1752072.5402	Bano 104
2	709171.8347	1752093.1575	Escalera	2	709171.1067	1752072.8759	Bano 104
3	709171.6953	1752089.2751	Escalera	3	709171.038	1752070.9643	Bano 104
4	709167.6388	1752088.9505	Escalera	4	709167.0633	1752070.6463	Bano 104
1	709149.5771	1752086.201	Hab 101	1	709161.4355	1752067.086	Hab 105
2	709167.6215	1752087.645	Hab 101	2	709168.628	1752067.6616	Hab 105
3	709167.7661	1752085.7505	Hab 101	3	709168.9323	1752063.6731	Hab 105
4	709171.5798	1752086.0557	Hab 101	4	709170.7816	1752063.8211	Hab 105
5	709171.4678	1752082.9368	Hab 101	5	709170.7455	1752062.815	Hab 105
6	709152.5417	1752081.4222	Hab 101	6	709164.4001	1752062.3072	Hab 105
1	709167.6215	1752087.645	Bano 101	1	709168.628	1752067.6616	Bano 105
2	709171.6484	1752087.9672	Bano 101	2	709170.9261	1752067.8455	Bano 105
3	709171.5798	1752086.0557	Bano 101	3	709170.7816	1752063.8211	Bano 105
4	709167.7661	1752085.7505	Bano 101	4	709168.9323	1752063.6731	Bano 105
1	709152.5417	1752081.4222	Hab 102	1	709164.4001	1752062.3072	Hab 106
2	709167.3851	1752082.6101	Hab 102	2	709170.7455	1752062.815	Hab 106
3	709167.5315	1752080.6908	Hab 102	3	709170.6444	1752059.9988	Hab 106
4	709171.3992	1752081.0246	Hab 102	4	709168.7699	1752059.8488	Hab 106
5	709171.2872	1752077.9063	Hab 102	5	709169.049	1752056.1919	Hab 106
6	709155.5063	1752076.6435	Hab 102	6	709170.512	1752056.309	Hab 106
1	709167.3851	1752082.6101	Bano 102	7	709170.3812	1752052.6661	Hab 106
2	709171.4678	1752082.9368	Bano 102	1	709168.7699	1752059.8488	Bano 106
3	709171.3992	1752081.0246	Bano 102	2	709170.6444	1752059.9988	Bano 106
4	709167.5315	1752080.6908	Bano 102	3	709170.512	1752056.309	Bano 106
1	709155.5063	1752076.6435	Hab 103	4	709169.049	1752056.1919	Bano 106
2	709167.1482	1752077.5751	Hab 103				
3	709167.2998	1752075.6812	Hab 103				
4	709171.2186	1752075.9948	Hab 103				
5	709171.1067	1752072.8759	Hab 103				
6	709158.4709	1752071.8647	Hab 103				

Sótano (cisterna de agua potable y fosa séptica)

V	X	Y	Elemento
1	709165.7319	1752092.7423	FOSA 1
2	709171.5316	1752092.7991	FOSA 1

"Posada Alebrijes"

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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 21

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

3	709171.5532	1752090.5992	FOSA 1
4	709165.7534	1752090.5424	FOSA 1
1	709165.7534	1752090.5424	FOSA 2
2	709171.5532	1752090.5992	FOSA 2
3	709171.5783	1752088.0293	FOSA 2
4	709165.7786	1752087.9725	FOSA 2
1	709164.6042	1752069.0874	FOSA 3
2	709170.0368	1752069.5221	FOSA 3
3	709170.6869	1752061.3981	FOSA 3
4	709165.2543	1752060.9634	FOSA 3
1	709159.0741	1752076.929	CISTERNA
2	709166.1514	1752077.4954	CISTERNA
3	709166.4306	1752074.0065	CISTERNA
4	709159.3533	1752073.4401	CISTERNA

Segundo nivel.

V	X	Y	Elemento	V	X	Y	Elemento
1	709166.0906	1752092.8036	PASILLO	1	709167.1482	1752077.5751	BANO 204
2	709167.2888	1752092.8774	PASILLO	2	709171.2872	1752077.9063	BANO 204
3	709167.6388	1752088.9505	PASILLO	3	709171.2186	1752075.9948	BANO 204
4	709171.6953	1752089.2751	PASILLO	4	709167.2998	1752075.6812	BANO 204
5	709171.6484	1752087.9672	PASILLO	1	709158.4709	1752071.8647	HAB 205
6	709166.558	1752087.5599	PASILLO	2	709166.9118	1752072.5402	HAB 205
1	709167.2888	1752092.8774	ESCALERA	3	709167.0633	1752070.6463	HAB 205
2	709171.8347	1752093.1575	ESCALERA	4	709171.038	1752070.9643	HAB 205
3	709171.6953	1752089.2751	ESCALERA	5	709170.9261	1752067.8455	HAB 205
4	709167.6388	1752088.9505	ESCALERA	6	709161.4355	1752067.086	HAB 205
1	709146.2397	1752091.5806	HAB 201	1	709166.9118	1752072.5402	BANO 205
2	709161.9968	1752092.5514	HAB 201	2	709171.1067	1752072.8759	BANO 205
3	709162.1957	1752090.3207	HAB 201	3	709171.038	1752070.9643	BANO 205
4	709166.2828	1752090.6477	HAB 201	4	709167.0633	1752070.6463	BANO 205
5	709166.558	1752087.5599	HAB 201	1	709161.4355	1752067.086	HAB 206
6	709149.5771	1752086.201	HAB 201	2	709168.628	1752067.6616	HAB 206
1	709161.9968	1752092.5514	BANO 201	3	709168.9323	1752063.6731	HAB 206
2	709166.0906	1752092.8036	BANO 201	4	709170.7816	1752063.8211	HAB 206
3	709166.2828	1752090.6477	BANO 201	5	709170.7455	1752062.815	HAB 206
4	709162.1957	1752090.3207	BANO 201	6	709164.4001	1752062.3072	HAB 206
1	709149.5771	1752086.201	HAB 202	1	709168.628	1752067.6616	BANO 206
2	709167.6215	1752087.645	HAB 202	2	709170.9261	1752067.8455	BANO 206

"Pasada Alebrijes"

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
AL REVOLUCIONAR EL PAÍS

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 21

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

3	709167.7661	1752085.7505	HAB 202	3	709170.7816	1752063.8211	BANO 206
4	709171.5798	1752086.0557	HAB 202	4	709168.9323	1752063.6731	BANO 206
5	709171.4678	1752082.9368	HAB 202	1	709164.4001	1752062.3072	HAB 207
6	709152.5417	1752081.4222	HAB 202	2	709170.7455	1752062.815	HAB 207
1	709167.6215	1752087.645	BANO 202	3	709170.6444	1752059.9988	HAB 207
2	709171.6484	1752087.9672	BANO 202	4	709168.7699	1752059.8488	HAB 207
3	709171.5798	1752086.0557	BANO 202	5	709169.049	1752056.1919	HAB 207
4	709167.7661	1752085.7505	BANO 202	6	709170.512	1752056.309	HAB 207
1	709152.5417	1752081.4222	HAB 203	7	709170.3812	1752052.6661	HAB 207
2	709167.3851	1752082.6101	HAB 203	1	709168.7699	1752059.8488	BANO 207
3	709167.5315	1752080.6908	HAB 203	2	709170.6444	1752059.9988	BANO 207
4	709171.3992	1752081.0246	HAB 203	3	709170.512	1752056.309	BANO 207
5	709171.2872	1752077.9063	HAB 203	4	709169.049	1752056.1919	BANO 207
6	709155.5063	1752076.6435	HAB 203	1	709171.6953	1752089.2751	VOLADO 01
1	709167.3851	1752082.6101	BANO 203	2	709173.0216	1752089.3813	VOLADO 01
2	709171.4678	1752082.9368	BANO 203	3	709171.8409	1752061.4484	VOLADO 01
3	709171.3992	1752081.0246	BANO 203	4	709170.6975	1752061.4782	VOLADO 01
4	709167.5315	1752080.6908	BANO 203	1	709144.4532	1752090.0025	VOLADO 02
1	709155.5063	1752076.6435	HAB 204	2	709146.2397	1752091.5806	VOLADO 02
2	709167.1482	1752077.5751	HAB 204	3	709170.3812	1752052.6661	VOLADO 02
3	709167.2998	1752075.6812	HAB 204	4	709167.5381	1752052.7912	VOLADO 02
4	709171.2186	1752075.9948	HAB 204				
5	709171.1067	1752072.8759	HAB 204				
6	709158.4709	1752071.8647	HAB 204				

Tercer nivel.

1	709146.2397	1752091.5806	PALAPA	1	709161.4355	1752067.086	AUXILIARES 02
2	709166.0906	1752092.8036	PALAPA	2	709168.628	1752067.6616	AUXILIARES 02
3	709166.558	1752087.5599	PALAPA	3	709168.9323	1752063.6731	AUXILIARES 02
4	709171.6484	1752087.9672	PALAPA	4	709170.7816	1752063.8211	AUXILIARES 02
5	709171.1067	1752072.8759	PALAPA	5	709170.7455	1752062.815	AUXILIARES 02
6	709158.4709	1752071.8647	PALAPA	6	709164.4001	1752062.3072	AUXILIARES 02
1	709166.0906	1752092.8036	PASILLO	1	709168.628	1752067.6616	BANO AUX 02
2	709167.2888	1752092.8774	PASILLO	2	709170.9261	1752067.8455	BANO AUX 02
3	709167.6388	1752088.9505	PASILLO	3	709170.7816	1752063.8211	BANO AUX 02
4	709171.6953	1752089.2751	PASILLO	4	709168.9323	1752063.6731	BANO AUX 02
5	709171.6484	1752087.9672	PASILLO	1	709164.4001	1752062.3072	AUXILIARES 03

"Posada Alebrijes"

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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 21

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

6	709166.558	1752087.5599	PASILLO	2	709170.7455	1752062.815	AUXILIARES 03
1	709167.2888	1752092.8774	ESCALERA	3	709170.6444	1752059.9988	AUXILIARES 03
2	709171.8347	1752093.1575	ESCALERA	4	709168.7699	1752059.8488	AUXILIARES 03
3	709171.6953	1752089.2751	ESCALERA	5	709169.049	1752056.1919	AUXILIARES 03
4	709167.6388	1752088.9505	ESCALERA	6	709170.512	1752056.309	AUXILIARES 03
1	709158.4709	1752071.8647	AUXILIARES 01	7	709170.3812	1752052.6661	AUXILIARES 03
2	709166.9118	1752072.5402	AUXILIARES 01	1	709168.7699	1752059.8488	BANO AUX 03
3	709167.0633	1752070.6463	AUXILIARES 01	2	709170.6444	1752059.9988	BANO AUX 03
4	709171.038	1752070.9643	AUXILIARES 01	3	709170.512	1752056.309	BANO AUX 03
5	709170.9261	1752067.8455	AUXILIARES 01	4	709169.049	1752056.1919	BANO AUX 03
6	709161.4355	1752067.086	AUXILIARES 01	1	709171.6953	1752089.2751	VOLADO 1
1	709166.9118	1752072.5402	BANO AUX 01	2	709173.0216	1752089.3813	VOLADO 1
2	709171.1067	1752072.8759	BANO AUX 01	3	709171.8409	1752061.4484	VOLADO 1
3	709171.038	1752070.9643	BANO AUX 01	4	709170.6975	1752061.4782	VOLADO 1
4	709167.0633	1752070.6463	BANO AUX 01	1	709144.4532	1752090.0025	VOLADO 2
				2	709146.2397	1752091.5806	VOLADO 2
				3	709170.3812	1752052.6661	VOLADO 2
				4	709167.5381	1752052.7912	VOLADO 2

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 3 meses para las etapas de acabados en general y construcción de la palapa (azotea) misma que comenzara a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** tanto para las obras sancionadas por la PROFEPA como para las obras nuevas descritas en el término 1 del presente dictamen, la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzarán al término de la etapa de construcción del proyecto.

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. 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 por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de el **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



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-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 21

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

la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.
- Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas o zonas federales residuos sólidos producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, el promoviente será el responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

10.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en caso de que el promoviente pretenda realizar actividades en esta zona federal, deberá obtener previamente la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría, conforme al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; Así como, la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

11.- 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.

12.- 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.

"Posada Alebrijes"

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
FELIZ
FRANCISCO
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0054/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0335-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 21

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

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

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

14.- 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.

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

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

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

18.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al C. **Germán Simancas Bautista**; 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.

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ATENTAMENTE
EL ENCARGADO DE DESPACHO

ORICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE OAXACA

BIOL. ABRAHAM SÁNCHEZ MARTÍNEZ

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 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 C. Abraham Sánchez Martínez, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."



C.C.P. EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

ASM/GPMP/DCS

Posada Alebrijes

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