

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-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

**C. ALMA SERVÍN OLEA,
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, Ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto Angel, Pochutla, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Alma Servín Olea, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en Camino al Faro, Agencia Puerto Angel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

I. Que el 27 de septiembre de 2022, ingreso ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 26 de septiembre de 2022, mediante el cual la C. Alma Servín Olea, 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 **200A2022UD070**.

II. Que mediante orden de inspección número PFFA/263/2.C.27.5/0001-21, de fecha 18 de enero de 2021, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordena realizar la visita de inspección a la C. ALMA SERVÍN OLEA, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 20 de enero de 2021, donde se constatan hechos y omisiones.

III. Que con fecha 17 de diciembre de 2021, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 0025, en el expediente número PFFA/263/2.C.27.5/0001-21, instaurado a C. ALMA SERVÍN OLEA, resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo incisos O) fracción I y O) 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 03 de octubre de 2022, la **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 03 de octubre 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 30 de septiembre de 2022 registrado con número de documento 20DFI-02250/2210.

V. Que con oficio de fecha 10 de octubre de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1637-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Pochutla, 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 01 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1638-2022, 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.

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca.

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
VILA

Página 2 de 29

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0136/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

VII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-1644-2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación solicitó a la promovente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.

VIII. Que con escrito ingresado el 27 de febrero de 2022, registrado con número de documento 20DFI-00553/2302, la promovente presentó a esta Oficina de Representación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

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 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 VII, IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso O) fracción I, Q) y R) fracción I, 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 ón; 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), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales) de la LGEPA y 5 inciso O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal), 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) y R) fracción I (cualquier tipo de obra civil...) 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 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 **proyecto** propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la regularización, conclusión, operación y mantenimiento de un restaurante-bar y casa habitación en un área de 3,349.55 metros cuadrados.

4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a**

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel Pochutla, Oaxaca

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

MEDIO AMBIENTE



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

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 número 0025 del expediente administrativo número PFFA/26/3/2C/27.5/0001-21 de fecha 17 de diciembre de 2021 se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende:

“1. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso C fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, en su modalidad de haber realizado obras y actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario en una superficie de 3,350 metros cuadrados, en la que se afectó un área forestal de selva baja caducifolia**”.

Una vez descrito las características físico, biológicas del lugar inspeccionado, en este se observó dentro del área forestal, la ejecución de las siguientes obras y actividades:

“Área de estacionamiento de 150 metros cuadrados, la cual se acondicionó a manera de terraplén para tener una superficie plana, observando que es donde se estacionan los vehículos de las personas que concurren en este lugar. Al momento se encuentra en operación.

Escaleras y rampa de acceso principal, construida de piedra de laja y cemento, con muros de tabique y cemento, de 15 metros de largo por 8 metros de ancho (120 metros cuadrados); dichas escaleras están construidas en dirección Norte-Sur, y son el acceso principal al lugar inspeccionado. En este acceso se observa el letrero Blue Bay, que es como se conoce a las obras y actividades en dicho lugar.

Palapa-comedor, obra donde llegan o terminan las escaleras y rampa de acceso antes descritas; dicha palapa-comedor está construida de madera y palma de la región, de 9.2 metros de ancho por 15 metros de largo (138 metros cuadrados), donde se observa la instalación de postes de madera de 20 centímetros de diámetro dichos postes de madera sostienen vigas, las cuales sostienen un techo de madera y palma de la región. El piso es de cemento con acabados de piedra de laja. Se observa que para darle nivel al terreno donde se edificó esta palapa, se construyó una **base de cimentación con piedras de la región en todo su perímetro, teniendo alturas variables de 1 hasta 2 metros, y se continúa con muros de tabique y cemento fijados con castillos de concreto armado que van de 1 hasta 2 metros, esto con la finalidad de emparejar el nivel del terreno.**

Al momento de la presente visita, dicha palapa cuenta con instalación eléctrica, en su interior se tienen mesas y sillas de madera donde se le da servicio de venta de bebidas y alimentos al turismo que acude a este lugar, estando en operación y mantenimiento.

Cocina, localizada adjunta en el lado Sur de la palapa-comedor antes descrita; se construyó con material industrializado de tabique, cemento y varilla, de 6 por 6 metros (36 metros cuadrados) con muros de tabique y cemento, con losa de concreto armado. En su interior se observa estantes con utensilios de cocina, una barra, refrigerador y parrilla. Al momento, dicha cocina cuenta con servicio de luz y agua; en este lugar se preparan los alimentos y bebidas que se ofrecen al turismo, estando en operación y mantenimiento.

En la parte de superior de la cocina, se habilitó un segundo piso, donde se construyó un cuarto, construido con muros de tabique y cemento, con techo de madera y palma de la región, de 6 por 6 metros (36 metros cuadrados); al momento dicho cuarto se encuentra en operación y mantenimiento, el cual es habitado por una persona.

Área de lavandería, ubicado al lado Este de la cocina ya descrita; con una superficie de 6.6 metros cuadrados (de 3 metros de largo por 2.20 metros de ancho) con piso de cemento y techo de madera y teja de barro, observando una lavadora y un lavadero, al momento dicha área se encuentra en operación y mantenimiento y es igualmente ocupada como bodega provisional para envases, mesas y herramienta de trabajo.

Área de baños, localizado a un costado en el lado Sur de la cocina, construido con material industrializado de cemento, tabique y varilla de 6 metros de largo por 2.3 metros de ancho (13.8 metros cuadrados), con muros de tabique y cemento, piso de cemento, techo de madera y teja de barro, estando en operación y mantenimiento, vertiéndose las aguas residuales generados en estos baños a un biodigestor y que al momento se encuentra enterrado.

Regulación por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Arenal, Pochutla, Oaxaca

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
VILA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

Muro de mampostería, localizado al Norte de los baños referidos; construido con piedra del mismo lugar y cemento a manera de L, de 10.5 metros de largo por 0.3 metros de ancho (3.15 metros cuadrados) y una altura de 1.20 metros, el cual se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Sendero, localizado al Sur de la palapa-comedor; sendero de 14.5 metros de largo por 2 metros de ancho (29 metros cuadrados); para construirlo se removió la vegetación natural existente y se colocaron postes de madera con mecate para delimitar el sendero, en etapa de operación y mantenimiento.

Este sendero que va en dirección Sur termina en unas **escalinatas** construidas de piedra de la región y cemento, de 20.0 metros de largo por 15 metros de ancho (30.0 metros cuadrados); las cuales terminan a nivel del mar, en etapa de operación y mantenimiento.

Alberca, ubicada al Oeste de la palapa-comedor; construida con material industrializado de cemento; tabique y varilla; con acabados de azulejo de 5 metros de largo por 4 metros de ancho (20 metros cuadrados); teniendo una profundidad de 1.0 a 1.5 metros, así mismo, se construyó su **cuarto de máquina** de 14 metros de ancho por 17 metros de largo (238 metros cuadrados) con muros de tabique y cemento, con techo de madera y teja de barro; donde se instaló el equipo de bombeo de la alberca. Al momento se encuentra sin agua, ya que se está dando mantenimiento a la alberca, toda vez que se observa a una persona en su interior realizando dicho mantenimiento.

Área de aseado, localizado al lado al Norte de la alberca citada; construido en una superficie de 3.7 metros de ancho por 6 metros de largo (22.2 metros cuadrados), con piso de cemento y piedra lava, donde se tienen dos camastros.

Muro de mampostería, construido al Sur del aseadero antes referido, con piedra del mismo lugar y cemento a manera de L, de 8 metros de largo por 0.3 metros de ancho (2.4 metros cuadrados) y una altura de 1.20 metros. Dicho muro se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Escaleras de cemento y piedra lava, ubicado al Norte al aseadero citada; construido de 3 metros de largo por 17 metros de ancho (5.1 metros cuadrados), las cuales dan acceso a una terraza.

Terraza 1 y asador, construidas adjuntas en dirección Norte al aseadero antes descrito, en área de 6 metros de largo por 4.5 metros de ancho (27 metros cuadrados), donde se niveló el terreno natural y se puso piso de piedra lava y cemento, asimismo, a un costado de la terraza, se construyó un **área de asador** de 2.6 metros de largo por 0.7 metros de ancho (1.82 metros cuadrados) y una altura de 1.3 metros, construido de piedra del mismo lugar y cemento.

Muro de mampostería, localizado al Norte de la terraza y asador, se construyó con piedra del mismo lugar y cemento a manera de L, de 12 m de largo x 0.3 m de ancho (3.6 metros cuadrados) y una altura de 1.20 m. Dicho muro se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Escaleras rústicas con madera, ubicada al Este del asador, sobre el suelo natural, de 5.5 metros de largo por 3 metros de ancho (16.5 metros cuadrados), las cuales sirven para acceder a un área de terraza y enramado.

Muro de mampostería recto, localizado al Este de la escalera rústica antes descrita, construido con piedra del mismo lugar y cemento, de 5.5 metros de largo por 0.3 m de ancho (1.65 metros cuadrados) y una altura de 1.20 m. Dicho muro se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Terraza 2, ubicada donde finalizan las escaleras rústicas, al Oeste, de 16 metros de largo por 10 metros de ancho (160 metros cuadrados), donde se niveló el terreno natural dejando al suelo desprovisto de vegetación, observando solo árboles de cuachalal en pie, y se colocaron mesas, sillas y camastros.

Enramadas, localizadas a un costado en dirección Norte de la terraza, construidas, una de 8.65 metros de largo por 2.9 metros de ancho (24.65 metros cuadrados) donde se está ocupando para ofrecer venta de bebidas y la segunda enramada de 6 metros de largo por 4 metros de ancho (24 metros cuadrados) donde hay sillas y camastros como área de descanso, esta área se encuentra en operación.

Muro de mampostería, ubicado al Norte de las enramadas, construido con piedra del mismo lugar y cemento, de 16.5 metros de largo por 0.3 metros de ancho (4.95 metros cuadrados) y una altura de 2.50 metros. Dicho muro se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Cisterna, localizada al Oeste de la terraza 2, construida con material industrializado de tabique, cemento y varilla, de 3.2 por 3.2 metros (10.24 metros cuadrados) en la cual se deposita agua potable para uso; dicha área se encuentra en operación y mantenimiento.

Muros de mampostería, localizada al Oeste y Sur de la cisterna, construida con piedra del mismo lugar y cemento, en su lado Oeste mide 5 metros de largo por 0.3 metros de ancho (1.5 metros cuadrados) y una altura de 2 metros, en su lado Sur mide 8 metros de largo por 0.3 metros de ancho (2.4 metros cuadrados) y una altura de 2.4 metros. Dichos muros se construyeron para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Muro de mampostería, construido al Sur de la terraza 2, con piedra del mismo lugar y cemento, de 11 metros de largo por 0.3 metros de ancho (3.3 metros cuadrados) y una altura de 1.2 metros. Dicho muro se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel.

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de Un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0136/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

Página 5 de 29

Muro de mampostería para sendero 2, localizada al Sur de la terraza 2, construida con piedra del mismo lugar y cemento, de 26.0 metros de largo y 0.30 de ancho (7.8 metros cuadrados) y una altura de 1 metro. Dicho muro se construyó para contener el terreno natural toda vez que éste presenta un desnivel y así poder construirla siguiente obra.

Sendero 2, en dirección Este-Oeste sobre el terreno natural, de 26 metros de largo por 15 metros de ancho (39.0 metros cuadrados).

Rampa con cemento y piedra laja, ubicada al término del sendero 2, construida de 6.0 metros de largo por 1.8 metros de ancho (10.8 metros cuadrados), donde se continúa con unas **escaleras de cemento y piedra laja** de 6 metros de largo por 1.7 metros de ancho (3.06 metros cuadrados), continuando con una **segunda rampa de cemento y piedra laja** de 6.0 metros de largo por 1.8 metros de ancho (10.8 metros cuadrados) y termina en unas **escaleras de cemento y piedra laja** de 1.8 metros de largo por 1.7 metros de ancho (3.06 metros cuadrados).

Terraplén, ubicada al término de las rampas y escaleras antes detalladas, en dirección Sur, construida de 10.0 por 10.0 metros (100.0 metros cuadrados), la cual se ocupa como área de descanso.

Villa 1 de dos niveles, construida al Norte del muro de mampostería de las enramadas, en 313 metros cuadrados, de material industrializado de cemento, tabique y concreto armado, con losa de concreto armado en su primer nivel, el segundo nivel con techo de madera y palma de la región, se encuentra en operación y mantenimiento.

Villa 2 de dos niveles, ubicada al Norte de la villa antes descrita, construida en una superficie de 1897 metros cuadrados, con material industrializado de cemento, tabique y concreto armado, con losa de concreto armado en su primer nivel, el segundo nivel se encuentra sin techo, observando que tiene un avance de construcción del 70%, toda vez que falta por terminar el techo del segundo nivel y todos los interiores, por lo que se encuentra en etapa de construcción.

Rampa de acceso vehicular, localizada al Este de la villa 1 y 2, construida con material industrializado de cemento de 27 metros de largo por 5.0 metros de ancho (135 metros cuadrados), la cual se encuentra en operación.

Obra civil destinada para casa habitación, ubicada al Norte del terreno, adyacente al área de estacionamiento, construida en una superficie de 189.75 metros cuadrados, con material industrializado de cemento, tabique y concreto armado, con losa de concreto armado, la cual cuenta con una cochera construida con un muro de tabique y cemento con techo de lámina de 6 metros cuadrados.

Asimismo, al Norte de dicha obra civil, se observó el acamado de piedras de la región a manera de muros, observando dos muros de 14 metros de largo por 0.4 metros de ancho cada uno (11.2 metros cuadrados por ambos), los cuales se acondicionaron para conformar la **terrazza 3**.

Del total de la superficie del sitio inspeccionado que corresponde a 3,350 metros cuadrados, en 1708.68 metros cuadrados existen obras construidas, el resto de la superficie (1,641.32 metros cuadrados) corresponden a áreas de pasillos, jardinerías o áreas verdes.

Por la ejecución de ellas obras y actividades referidas se modificó la vocación natural de los terrenos forestales, toda vez que se realizó la remoción de la vegetación natural que ahí existía, conforme a lo descrito anteriormente, **sin que para ello la persona interesada cuente con la autorización en materia de impacto ambiental otorgada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.** (Sic).

2. 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) del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afecten ecosistemas costeros**, en su modalidad de haber ejecutado **obras y actividades relativas a la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros, relativos a un Restaurante-Bar, villas e infraestructura turística dentro de un ecosistema costero** con presencia de acantilado.

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

3. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, consistente en **obras y actividades en humedales, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales**, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a la construcción, operación y mantenimiento de obras en ecosistema costero.

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

Que en la Resolución 0025 del expediente administrativo número PEP/263/2C.27.5/0001-21, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto Ángel, Pochutla, Oaxaca.

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

MEDIO AMBIENTE

ECOLOGIA 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-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VII de la misma Resolución 0025 que establece:

7. "deberá mantener el cumplimiento de abstención de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, hasta que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo incisos O) fracción I y 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 que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo incisos O) fracción I y 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 fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) fracción I, 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.

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 II 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 la **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en colonia El Faro, localidad de Puerto Angel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca en un polígono de 3,350.00 m², que comprende área en Zona federal Marítimo-Terrestre y área de propiedad en terreno comunal con 1,708.68 m² de obras construidas y el resto 1,641.32 m² de áreas libres, el cual consiste en la regularización, operación y mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, en termino general se tiene un avance para las obras del 100 % y sólo para el caso de la villa 2 de dos niveles se encuentra sin techo, observando que tienen un avance de construcción del 70 %, toda vez que falta por terminar el techo del segundo nivel y todos los interiores, por lo que se encuentra en etapa de construcción, 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, también, se precisa que al momento de realizar el levantamiento topográfico con estación total (equipo de mayor precisión) la superficie total resultante es de 3,349.55 metros cuadrados, que resulta inferior por 0.45 metros a la considerada por la PROFEPA y que no repercute de manera significativa

Regularización por la Construcción Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto Angel, Pochutla, Oaxaca

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



2023
Francisco
VILLA

Es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de conclusión de la villa 2 y el polígono total definitivo después de levantamiento topográfico es de 3,349.55 m² de los cuales 2,711.15 m² son de área en Zona federal Marítimo Terrestre y 638.40 m² es área de propiedad en terreno comunal. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
Área de zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT)	2,711.15
Área de propiedad privada (comunal)	638.40
Área total del predio	3,349.55

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
Superficie afectada con obras permanentes	1,710.83
Resto de la superficie (jardines o áreas verdes)	1,638.72
Área total del predio	3,349.55

Superficie de las obras inspeccionadas:

No.	OBRA	SUPERFICIE (m ²)
1	Estacionamiento	150.02
2	Escaleras y rampa de acceso principal	120.16
3	Palapa-comedor	138.00
4	Área de cocina y cuarto	36.00
5	Área de lavandería	6.60
6	Área de baños	13.80
7	Muro de mampostería en área de baños	3.61
8	Sendero	30.06
9	Escalipata	30.05
10	Alberca	20.00
11	Cuarto de máquina	2.37
12	Asoleadero	22.20
13	Muro de mampostería al sur del soleadero	2.40
14	Escalera de cemento y piedra	5.12
15	Terraza 1	27.00
16	Área de asador	1.82
17	Muro de mampostería al Norte de la terraza y asador	3.56
18	Escaleras rústicas de madera	16.50
19	Muro de mampostería recto	1.65
20	Terraza 2	160.00
21	Enramada 1	24.67
22	Enramada 2	24.06
23	Muro de mampostería al norte de las enramadas	4.88

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto
Angel, Oaxaca.

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-0136/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

24	Cisterna.	10.25
25	Muro de mampostería al lado Oeste de la cisterna.	1.56
26	Muro de mampostería al lado Sur de la cisterna.	2.56
27	Muro de mampostería al lado Sur de la terraza 2.	3.50
28	Muro de mampostería para el sendero 2.	7.58
29	Sendero 2.	38.94
30	Rampa de cemento y piedra.	11.00
31	Escalera de cemento y piedra.	3.06
32	Rampa de cemento y piedra 2.	10.81
33	Escalera de cemento y piedra 2.	3.06
34	Terraplén.	100.00
35	Villa 1.	312.58
36	Villa 2.	18.72
37	Rampa de cemento de acceso vehicular.	135.72
38	Casa habitación.	189.71
39	Cochera de la casa habitación.	6.00
40	Muros de terraza 3.	11.16
Total		1710.83

En término general se tiene un avance para estas obras del 100%, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca; y sólo para el caso de la Villa 2 de dos niveles se encuentra sin techo, observando que tiene un avance de construcción del 70 %, toda vez que falta por terminar el techo del segundo nivel y todos los interiores, por lo que se encuentra en etapa de construcción, por lo que, se considera la regularización, obras a concluir y, operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 3,349.55 metros cuadrados.

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades, para las obras:

Obras y actividades de conclusión (por construir).

Como el 30% faltante de la villa dos, corresponde solo al techo, ambientalmente no afectará el área actual de desplante que es la misma. Por lo que se consideran solamente la construcción del techo e interiores.

Operación y mantenimiento de todo el proyecto.

Como ya se señaló el proyecto de desarrollo inmobiliario, objeto de este estudio, se refiere básicamente a una casa-habitación, restaurante-bar, villas e infraestructura turística dentro de un ecosistema costero y la limpieza se da diariamente.

Los techos de los espacios cuentan con techo tipo palapa con palma, a los cuales se les ha aplicado un retardante que los protege en caso de incendio. Respecto al mantenimiento de los elementos del proyecto, como es relativamente pequeño, se hacen revisiones visuales mensuales a todas las instalaciones y en caso de ser requerida alguna reparación, esta se realiza en el momento.

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, Ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca.

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 9 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

Respecto de las instalaciones eléctricas y sanitarias integradas a cada uno de los componentes del proyecto, también se mantienen con revisiones mensuales periódicas, sustituyendo las partes dañadas.

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 se aplica los artículos 28, fracción VII, IX y X y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5 inciso O), Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros que implicaron el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que fueron sancionadas por la PROFEPA en Puerto Ángel, San Pedro Pochutla, Oaxaca.

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

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

De lo anterior la **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 la **promoviente** en la MIA-P, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto Ángel, Pochutla, Oaxaca

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
San Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023

El sistema ambiental propuesto quedo definido por la microcuenca hidrológico forestal (MHF) o sistema ambiental (SA). Las cuencas hidrográficas son territorios delimitados por un partearguar, definidas naturalmente por las aguas superficiales que fluyen todas hacia un mismo río, lago o mar, es decir, la superficie de terreno definida por el patrón de escurrimiento de agua. Los procesos ecológicos, sociales, económicos etc., de estos territorios están fuertemente ligados entre sí, lo que permite entender, identificar y cuantificar los impactos ambientales derivados de las actividades humanas o fenómenos naturales, así como los elementos biofísicos que determinan sus características y su tendencia de desarrollo, para ello se consideran sus características bióticas y su relación con los elementos antropológicos, más allá del espacio físico del proyecto.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, cálido subhúmedo Aw0, temperatura media anual mayor de 22 °C y temperatura del mes más frío mayor de 18 °C. Precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T menor de 432 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

El proyecto se encuentra en un tipo de suelo identificado como Regoso, estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal y 93.7% de la superficie de la microcuenca hidrológica forestal delimitada. Se caracterizan por presentar un horizonte A óxico, o bien, un horizonte gléico a más de 50 cm de profundidad. Cuando la textura es arenosa, estos suelos carecen de láminas de acumulación de arcilla, así como de indicios del horizonte cámbico u óxico. No están formados de materiales producto de la intensa remoción del horizonte superior, en solución o suspensión.

El Sistema Ambiental se ubica en la Región Hidrológica número 21, denominado Costas de Oaxaca, particularmente en la cuenca Río Copalita y Otros, subcuenca San Pedro Pochutla. Esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yauteppec y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad, sus grandes límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica-Río Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22), mientras que al sur con el Océano Pacífico. Se trata de una región bien definida desde el punto de vista hidrológico, ya que comprende una franja de la costa que abarca desde la desembocadura del Río Atoyac-Verde hasta la desembocadura del río Tehuantepec; como consecuencia de ser una vertiente directa, presenta corrientes de longitud corta con desarrollo de una compleja red de drenaje tipo dendrítico y en ocasiones subparalelo; la mayor parte está integrada por arroyos de tipo torrencial que bajan de la Sierra Madre del Sur.

De acuerdo a la **promovente**, el proyecto se encuentra dentro de la Zona Urbana. Por lo general se considera que una zona urbana se caracteriza por estar habitada de forma permanente. La actualización de los modelos de desarrollo urbano ha ocasionado que la densidad de población, la extensión geográfica y el planeamiento y creación de infraestructuras se combinen para ser factores claves en la delimitación de esta clase de áreas. Actualmente la Zona es utilizada por restaurantes, hoteles y casas de descanso que son de uso de turistas nacionales e internacionales, por lo que el proyecto se asimila a estas mismas actividades. La vegetación identificada en la zona de influencia del proyecto corresponde a selva baja caducifolia características de climas cálido subhúmedo, semisecos o subsecos, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, y en el sitio de proyecto se removió la vegetación, situación que ya fue calificada por la PROFEPA, donde no se encontraron especies enlistadas en la NOM-059-semarnat-2010. Sin embargo se tomarán las medidas necesarias al respecto, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, Ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0136/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

11. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), la **promoviente** 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 generará el mayor impacto por este tipo de residuos.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

Efecto de lo anterior la **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:

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

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de Un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca

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

Página 12 de 29

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
5. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
6. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
7. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Santa María Tonameca, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
8. El proyecto se ubica en la UGA 024 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable y uso recomendado el de asentamientos humanos. Además las características que presenta el entorno más cercano del proyecto es turismo, 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 Oficina de Representación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

TÉRMINOS:

1. La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la regularización, conclusión, operación y mantenimiento del proyecto "Regulariza-

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PESQUERÍA

2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA-20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

ción por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto Angel, Pochutla, Oaxaca", promovido por la C. Alma Servín Olea, con pretendida ubicación en Camino al Faro, Agencia Puerto Angel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca.

El proyecto se ubica en colonia El Faro, localidad de Puerto Angel, Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca en un polígono de 3,350.00 m², que comprende área en Zona federal Marítimo Terrestre y área de propiedad en terreno comunal, con 1,708.68 m² de obras construidas y el resto 1,641.32 m² de áreas libres, el cual consiste en la regularización, operación y mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, se encuentra sin techo, observando que tienen un avance de construcción del 70 %, toda vez que falta por terminar el techo del segundo nivel y todos los interiores, por lo que se encuentra en etapa de construcción, mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, en Oaxaca. Asimismo, se considera la conclusión de los trabajos, también, se precisa que al momento de realizar el levantamiento topográfico con estación total (equipo de mayor precisión) la superficie total resultante es de 3,349.55 metros cuadrados, que resulta inferior por 0.45 metros a la considerada por la PROFEPA y que no repercute de manera significativa.

Es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de conclusión de la villa 2 y el polígono total definitivo después de levantamiento topográfico es de 3,349.55 m² de los cuales 2,711.15 m² son de área en Zona federal Marítimo Terrestre y 638.40 m² es área de propiedad en terreno comunal. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
Área de zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT)	2,711.15
Área de propiedad privada (comunal)	638.40
Área total del predio.	3,349.55

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
Superficie afectada con obras permanentes	1,710.83
Resto de la superficie (jardines o áreas verdes)	1,638.72
Área total del predio.	3,349.55

Superficie de las obras inspeccionadas

NO.	OBRA	SUPERFICIE (m ²)
1	Estacionamiento	150.02
2	Escaleras y rampa de acceso principal	120.16
3	Palapa-comedor	138.00
4	Área de cocina y cuarto	36.00
5	Área de lavandería	6.60
6	Área de baños	13.80
7	Muro de mampostería en área de baños	3.61
8	Sendero	30.06
9	Esealinata	30.05
10	Alberca	20.00

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto Angel, Pochutla, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

LOZANO SEGURIDAD MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UCA 0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

Página 14 de 29

11	Cuarto de máquina.	2.37
12	Asoleadero	22.20
13	Muro de mampostería al sur del asoleadero.	2.40
14	Escalera de cemento y piedra	5.12
15	Terraza 1	27.00
16	Área de asador	1.82
17	Muro de mampostería al Norte de la terraza y asador.	3.56
18	Escaleras rústicas de madera.	16.50
19	Muro de mampostería recto.	1.65
20	Terraza 2	160.00
21	Enramada 1	24.67
22	Enramada 2	24.06
23	Muro de mampostería al norte de las enramadas.	4.88
24	Cisterna.	10.25
25	Muro de mampostería al lado Oeste de la cisterna.	1.56
26	Muro de mampostería al lado Sur de la cisterna.	2.56
27	Muro de mampostería al lado Sur de la terraza 2	3.50
28	Muro de mampostería para el sendero 2	7.58
29	Sendero 2	38.94
30	Rampa de cemento y piedra.	11.00
31	Escalera de cemento y piedra.	3.06
32	Rampa de cemento y piedra 2	10.81
33	Escalera de cemento y piedra 2	3.06
34	Terraplén	100.00
35	Villa 1	312.58
36	Villa 2	18.72
37	Rampa de cemento de acceso vehicular.	135.72
38	Casa habitación.	189.71
39	Cochera de la casa habitación.	600
40	Muros de terraza 3	11.16
Total		1710.83

En término general se tiene un avance para estas obras del 100%, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca; y sólo para el caso de la Villa 2 de dos niveles se encuentra sin techo, observando que tiene un avance de construcción del 70 %, toda vez que falta por terminar el techo del segundo nivel y todos los interiores, por lo que se encuentra en etapa de construcción, por lo que, se considera la regularización, obras a concluir y, operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 3,349.55 metros cuadrados.

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades, para las obras:

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de Un Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto Ángel, Pochutla, Oaxaca

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: 951-5129630
www.gobmx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE



2023
Francisco
VILLA

Página 15 de 29

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

Obras y actividades de conclusión (por construir).

Como el 30% faltante de la villa dos, corresponde solo al techo, ambientalmente no afectará el área actual de desplante que es la misma. Por lo que se consideran solamente la construcción del techo e interiores.

Operación y mantenimiento de todo el proyecto.

Como ya se señaló, el proyecto de desarrollo inmobiliario, objeto de este estudio, se refiere básicamente a una casa-habitación, restaurante, bar villas e infraestructura turística dentro de un ecosistema costero y la limpieza se da diariamente.

Los techos de los espacios cuentan con techo tipo palapa con palma, a los cuales se les ha aplicado un retardante que los protege en caso de incendio. Respecto al mantenimiento de los elementos del proyecto, como es relativamente pequeño, se hacen revisiones visuales mensuales a todas las instalaciones y en caso de ser requerida alguna reparación, esta se realiza en el momento.

Respecto de las instalaciones eléctricas y sanitarias integradas a cada uno de los componentes del proyecto, también se mantienen con revisiones mensuales periódicas, sustituyendo las partes dañadas.

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

Polígono total del proyecto:

V	X	Y
1	767698.84	1732801.47
2	767706.65	1732487.52
3	767706.83	1732787.2
4	767706	1732783
5	767694	1732427.6
6	767700.48	1732748.12
7	767707.11	1732727.3
8	767708.72	1732718.25
9	767703.63	1732709.74
10	767701.08	1732701.59
11	767703.08	1732699.32
12	767704.44	1732695.99
13	767702.99	1732687
14	767700.3	1732680.47
15	767696.56	1732671.09
16	767694.16	1732671.96
17	767692.93	1732673.38
18	767693.16	1732674.38
19	767691.11	1732678.12
20	767690.85	1732680.78
21	767690.75	1732688.05

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa-Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Angel, Pochutla, Oaxaca.

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

LOZANO SEGURIDAD MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

22	767688.78	732690.99
23	767689.98	1732691.92
24	767690.6	1732691.37
25	767690.22	1732691.01
26	767691.73	1732688.91
27	767692.34	1732687.25
28	767692.45	1732679.65
29	767695.36	1732674.95
30	767695.85	1732677.62
31	767700.74	1732686.38
32	767702.01	1732690.13
33	767702.4	1732694.46
34	767701.67	1732697.63
35	767699.46	1732700.38
36	767694.34	1732699.91
37	767692.48	1732702.95
38	767691.01	1732712.15
39	767690	1732721
40	767680	1732724
41	767662.04	1732717.67
42	767660.34	1732703.02
43	767649.14	1732703.75
44	767650.94	1732712.01
45	767652.7	1732720.23
46	767654.84	1732720.31
47	767656.72	1732727.73
48	767656.14	1732728.66
49	767658.63	1732739.08
50	767661.93	1732761.38
51	767663.25	1732768.09
52	767667.06	1732776.87
53	767669.59	1732778.76
54	767683.22	1732791.09
55	767687.28	1732793.57
56	767691.89	1732797.07

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Püero Ángel, Pochuda, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

Coordenadas de polígono en terreno comunal

V	X	Y
1	767706.83	1732787.2
2	767661.93	1732761.38
3	767665.25	1732768.09
4	767667.06	1732776.87
5	767669.59	1732778.76
6	767683.32	1732791.09
7	767687.28	1732795.57
8	767691.89	1732797.02
9	767698.84	1732801.47
10	767706.65	1732875.52

Coordenadas de polígono en zona federal marítimo terrestres

V	X	Y
1	767700.48	1732748.12
2	767707.1	1732727.3
3	767708.72	1732718.25
4	767703.63	1732709.74
5	767701.09	1732701.59
6	767703.08	1732699.32
7	767704.44	1732695.99
8	767702.99	1732687.25
9	767700.3	1732680.47
10	767696.56	1732671.09
11	767694.16	1732671.96
12	767692.93	1732673.38
13	767693.16	1732674.38
14	767691.11	1732678.12
15	767690.85	1732680.78
16	767690.75	1732688.05
17	767688.78	1732690.99
18	767689.98	1732691.92
19	767690.6	1732691.37
20	767690.22	1732691.01
21	767691.73	1732688.91
22	767692.34	1732687.25
23	767692.45	1732679.65

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
 Restaurante Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
 Ángel, Pochutla, Oaxaca

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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

24	767695.36	1732674.95
25	767695.85	1732677.62
26	767700.74	1732686.38
27	767702.01	1732690.13
28	767702.4	1732694.46
29	767701.87	1732697.63
30	767699.46	1732700.38
31	767694.34	1732699.91
32	767692.48	1732702.95
33	767691.01	1732712.15
34	767690	1732721
35	767680	1732724
36	767662.04	1732717.67
37	767660.34	1732703.02
38	767649.14	1732703.75
39	767650.94	1732712.01
40	767652.7	1732720.23
41	767654.84	1732720.31
42	767656.72	1732727.73
43	767656.14	1732728.66
44	767658.63	1732739.08
45	767661.93	1732761.38
46	767706.83	1732787.2
47	767706	1732783
48	767694	1732770

Coordenadas de los elementos de proyecto.

1	767671.96	1732766.75	Estacionamiento	1	767687.28	1732737.93	Muro de mampostería al norte de asador
2	767678.35	1732767.53	Estacionamiento	2	767685.76	1732737.9	Muro de mampostería al norte de asador
3	767678.95	1732764.71	Estacionamiento	3	767679.76	1732737.67	Muro de mampostería al norte de asador
4	767683.6	1732765.96	Estacionamiento	4	767679.06	1732737.65	Muro de mampostería al norte de asador
5	767687.91	1732769.23	Estacionamiento	5	767679.16	1732735.05	Muro de mampostería al norte de asador
6	767690.26	1732767.08	Estacionamiento	6	767679.19	1732733.98	Muro de mampostería al norte de asador
7	767689.15	1732761.66	Estacionamiento	7	767678.89	1732733.96	Muro de mampostería al

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto Ángel, Bochuda, Oaxaca.

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE INTERIO, AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0136/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 19 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

							norte de asador
8	767686.58	1732759.5	Estacionamiento	8	767678.75	1732737.94	Muro de mampostería al norte de asador
9	767686.09	1732760.04	Estacionamiento	9	767687.27	1732738.23	Muro de mampostería al norte de asador
10	767685.28	1732760.5	Estacionamiento	1	767677.06	1732738.98	Escaleras rústicas con madera
11	767684.38	1732760.58	Estacionamiento	2	767677.38	1732733.49	Escaleras rústicas con madera
12	767683.54	1732760.33	Estacionamiento	3	767674.38	1732733.31	Escaleras rústicas con madera
13	767682.82	1732759.76	Estacionamiento	4	767674.06	1732738.8	Escaleras rústicas con madera
14	767682.37	1732758.92	Estacionamiento	1	767677.06	1732738.98	Muro de mampostería recto
15	767682.28	1732758.25	Estacionamiento	2	767677.36	1732738.99	Muro de mampostería recto
16	767682.34	1732757.72	Estacionamiento	3	767677.68	1732733.5	Muro de mampostería recto
17	767681.94	1732757.91	Estacionamiento	4	767677.38	1732733.49	Muro de mampostería recto
18	767677.01	1732758.28	Estacionamiento	1	767673.72	1732736.28	Terraza 2
19	767674.65	1732758.25	Estacionamiento	2	767674.69	1732728.34	Terraza 2
20	767669.44	1732757.68	Estacionamiento	3	767663.82	1732726.46	Terraza 2
21	767669.73	1732759.11	Estacionamiento	4	767664.07	1732724.38	Terraza 2
1	767684.34	1732756.68	Escalera y Rampa acceso principal	5	767659.92	1732723.39	Terraza 2
2	767683.76	1732757.4	Escalera y Rampa acceso principal	6	767659.54	1732723.39	Terraza 2
3	767682.34	1732757.72	Escalera y Rampa acceso principal	7	767660.28	1732726.57	Terraza 2
4	767682.28	1732758.25	Escalera y Rampa acceso principal	8	767656.96	1732726.64	Terraza 2
5	767682.37	1732758.92	Escalera y Rampa acceso principal	9	767657.41	1732728.51	Terraza 2
6	767682.82	1732759.76	Escalera y Rampa acceso principal	10	767656.39	1732728.8	Terraza 2
7	767683.54	1732760.33	Escalera y Rampa acceso principal	11	767658.32	1732736	Terraza 2
8	767684.38	1732760.58	Escalera y Rampa acceso principal	12	767665.47	1732734.63	Terraza 2
9	767685.28	1732760.5	Escalera y Rampa acceso principal	13	767665.58	1732736.41	Terraza 2
10	767686.09	1732760.04	Escalera y Rampa acceso principal	14	767658.32	1732736	Enramada

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
 Restaurante, Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n Puerto
 Ángel, Pochutla, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y SEGUROS NATURALES

2023
Francisco
VILA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 06 de marzo de 2023

1	767686.58	1732759.5	Escalera y Rampa acceso principal	2	767665.47	1732734.63	Enramada 1
12	767685.59	1732758.72	Escalera y Rampa acceso principal	3	767665.28	1732731.38	Enramada 1
13	767691.29	1732748.48	Escalera y Rampa acceso principal	4	767657.47	1732732.85	Enramada 1
14	767684.54	1732746.23	Escalera y Rampa acceso principal	1	767671.68	1732736.31	Enramada 2
15	767683.63	1732745.36	Escalera y Rampa acceso principal	2	767671.44	1732732.41	Enramada 2
16	767684.21	1732744.29	Escalera y Rampa acceso principal	3	767665.34	1732732.41	Enramada 2
17	767684.69	1732743.76	Escalera y Rampa acceso principal	4	767665.58	1732736.41	Enramada 2
18	767685.34	1732743.33	Escalera y Rampa acceso principal	1	767673.88	1732736.75	Muro de mampostería al norte de enramada
19	767686.02	1732743.03	Escalera y Rampa acceso principal	2	767673.9	1732736.47	Muro de mampostería al norte de enramada
20	767687.24	1732742.66	Escalera y Rampa acceso principal	3	767665.39	1732736.61	Muro de mampostería al norte de enramada
21	767688.18	1732742.52	Escalera y Rampa acceso principal	4	767665.28	1732734.87	Muro de mampostería al norte de enramada
22	767688.62	1732742.58	Escalera y Rampa acceso principal	5	767658.17	1732736.23	Muro de mampostería al norte de enramada
23	767688.94	1732742.62	Escalera y Rampa acceso principal	6	767658.23	1732736.51	Muro de mampostería al norte de enramada
24	767691.14	1732736.91	Escalera y Rampa acceso principal	7	767665.02	1732735.2	Muro de mampostería al norte de enramada
25	767692.64	1732719.73	Escalera y Rampa acceso principal	1	767660.02	1732726.41	Cisterna
26	767689.58	1732721.45	Escalera y Rampa acceso principal	2	767659.3	1732723.26	Cisterna
27	767689.65	1732727.51	Escalera y Rampa acceso principal	3	767656.11	1732723.33	Cisterna
28	767689.31	1732736.08	Escalera y Rampa acceso principal	4	767656.86	1732726.57	Cisterna
29	767687.08	1732740.72	Escalera y Rampa acceso principal	1	767655.55	1732722.86	Muro de mampostería al oeste de cisterna
30	767683.03	1732742.57	Escalera y Rampa acceso principal	2	767656.72	1732721.73	Muro de mampostería al oeste de cisterna
31	767680.85	1732742.39	Escalera y Rampa acceso principal	3	767657.04	1732727.62	Muro de mampostería al oeste de cisterna
32	767680.03	1732743.19	Escalera y Rampa acceso principal	4	767655.85	1732722.86	Muro de mampostería al oeste de cisterna
33	767679.76	1732744.52	Escalera y Rampa acceso principal	1	767664.36	1732723.93	Muro de mampostería al sur de cisterna

Regulación por Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto
Ángel, Pochutla, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, ENERGÍA Y CLIMA

2023
Francisco
VILA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0136/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023

34	767679-93	1732746-12	Escalera y Rampa acceso principal	2	767659-98	1732722-88	Muro de mampostería al sur de cisterna
35	767680-58	1732747-38	Escalera y Rampa acceso principal	3	767655-87	1732722-96	Muro de mampostería al sur de cisterna
36	767681-47	1732748-08	Escalera y Rampa acceso principal	4	767655-94	1732723-26	Muro de mampostería al sur de cisterna
37	767682-96	1732747-63	Escalera y Rampa acceso principal	5	767659-94	1732723-19	Muro de mampostería al sur de cisterna
38	767687-13	1732748-72	Escalera y Rampa acceso principal	6	767664-29	1732724-22	Muro de mampostería al sur de cisterna
39	767687-43	1732749-01	Escalera y Rampa acceso principal	7	767673-85	1732727-68	Muro mampostería al sur de terraza 2
40	767687-71	1732749-52	Escalera y Rampa acceso principal	8	767684-37	1732726-05	Muro mampostería al sur de terraza 2
41	767687-76	1732750-14	Escalera y Rampa acceso principal	9	767684-58	1732724-29	Muro mampostería al sur de terraza 2
42	767687-61	1732750-61	Escalera y Rampa acceso principal	10	767664-29	1732724-22	Muro mampostería al sur de terraza 2
1	767697-13	1732739-75	Palapa comedor	5	767664-04	1732726-29	Muro mampostería al sur de terraza 2
2	767699-14	1732740-64	Palapa comedor	6	767673-8	1732727-98	Muro mampostería al sur de terraza 2
3	767700-36	1732737-9	Palapa comedor	7	767676-97	1732726-08	Muro mampostería sendero 2
4	767698-35	1732737-01	Palapa comedor	8	767676-17	1732725-61	Muro mampostería sendero 2
1	767692-87	1732734-57	Área de cocina y cuarto	3	767667-2	1732722-29	Muro mampostería sendero 2
2	767690-43	1732740-05	Área de cocina y cuarto	4	767659-8	1732720-43	Muro mampostería sendero 2
3	767695-91	1732742-49	Área de cocina y cuarto	5	767654-87	1732719-98	Muro mampostería sendero 2
4	767698-35	1732737-01	Área de cocina y cuarto	6	767654-84	1732720-31	Muro mampostería sendero 2
1	767697-13	1732739-75	Lavandería	7	767659-75	1732720-76	Muro mampostería sendero 2
2	767699-14	1732740-64	Lavandería	8	767667-1	1732722-61	Muro mampostería sendero 2
3	767700-36	1732737-9	Lavandería	9	767676-03	1732725-91	Muro mampostería sendero 2
4	767698-35	1732737-01	Lavandería	10	767676-8	1732726-36	Muro mampostería sendero 2
1	767690-43	1732740-05	Área de baños	1	767676-97	1732726-08	Sendero 2
2	767689-49	1732742-15	Área de baños	2	767677-73	1732724-78	Sendero 2
3	767694-97	1732744-59	Área de baños	3	767676-81	1732724-25	Sendero 2
4	767695-91	1732742-49	Área de baños	4	767667-64	1732720-86	Sendero 2

Regulación por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, Ubicados en Camino al Faro San Puerto
Cajal Pochutla, Oaxaca

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

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 22 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

1	767695.24	1732744.73	Muro mampostería en area de banos	5	767659.42	1732718.61	Sendero 2
2	767694.97	1732744.59	Muro mampostería en area de banos	6	767655.52	1732718.49	Sendero 2
3	767694.71	1732745.09	Muro mampostería en area de banos	7	767655.53	1732718.67	Sendero 2
4	767694.32	1732745.32	Muro mampostería en area de banos	8	767653.24	1732718.86	Sendero 2
5	767693.78	1732745.12	Muro mampostería en area de banos	9	767653.28	1732719.13	Sendero 2
6	767688.94	1732742.62	Muro mampostería en area de banos	10	767652.47	1732719.12	Sendero 2
7	767688.18	1732742.52	Muro mampostería en area de banos	11	767652.64	1732719.93	Sendero 2
8	767687.24	1732742.66	Muro mampostería en area de banos	12	767654.87	1732719.98	Sendero 2
9	767686.02	1732743.03	Muro mampostería en area de banos	13	767659.8	1732720.43	Sendero 2
10	767685.34	1732743.33	Muro mampostería en area de banos	14	767667.2	1732722.29	Sendero 2
11	767684.69	1732743.76	Muro mampostería en area de banos	15	767676.17	1732725.61	Sendero 2
12	767684.21	1732744.29	Muro mampostería en area de banos	1	767652.67	1732716.99	Rampa de cemento y piedra laja
13	767684.43	1732744.49	Muro mampostería en area de banos	2	767652.94	1732718.88	Rampa de cemento y piedra laja
14	767684.88	1732743.99	Muro mampostería en area de banos	3	767655.53	1732718.67	Rampa de cemento y piedra laja
15	767685.49	1732743.6	Muro mampostería en area de banos	4	767655.52	1732718.49	Rampa de cemento y piedra laja
16	767686	1732743.31	Muro mampostería en area de banos	5	767658.98	1732718.39	Rampa de cemento y piedra laja
17	767667.31	1732742.92	Muro mampostería en area de banos	6	767658.8	1732716.6	Rampa de cemento y piedra laja
18	767688.18	1732742.82	Muro mampostería en area de banos	1	767657.01	1732716.71	Escalera de cemento y piedra
19	767688.85	1732742.91	Muro mampostería en area de banos	2	767658.8	1732716.6	Escalera de cemento y piedra
20	767693.66	1732745.4	Muro mampostería en area de banos	3	767658.7	1732714.9	Escalera de cemento y piedra
21	767694.35	1732745.65	Muro mampostería en area de banos	4	767656.9	1732715.02	Escalera de cemento y piedra
22	767694.93	1732745.3	Muro mampostería en area de banos	1	767659.27	1732714.86	Rampa de cemento y piedra laja 2
23	767695.36	1732674.95	Sendero	2	767659.25	1732713.56	Rampa de cemento y piedra laja 2

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Puerto Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n Puerto
de la Oca, Pochutla, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2023
Francisco
VILLA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 23 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

2	767697.88	1732680.41	Sendero	3	767652.98	1732713.47	Rampa de cemento y piedra Laja 2
3	767700.52	1732685.28	Sendero	4	767653.01	1732713.77	Rampa de cemento y piedra Laja 2
4	767701.88	1732684.66	Sendero	5	767651.32	1732713.97	Rampa de cemento y piedra Laja 2
5	767697.17	1732674.1	Sendero	6	767651.57	1732714.94	Rampa de cemento y piedra Laja 2
6	767696.38	1732671.82	Sendero	7	767656.2	1732715.02	Rampa de cemento y piedra Laja 2
7	767694.27	1732672.09	Sendero	1	767653.01	1732713.77	Escaleras de cemento y piedra 2
8	767693.16	1732673.31	Sendero	2	767652.8	1732711.98	Escaleras de cemento y piedra 2
9	767693.16	1732674.44	Sendero	3	767651.11	1732712.18	Escaleras de cemento y piedra 2
1	767693.16	1732674.34	Escalinata	4	767651.32	1732713.97	Escaleras de cemento y piedra 2
2	767691.11	1732676.12	Escalinata	1	767650.98	1732712.2	Terraplen
3	767690.85	1732680.78	Escalinata	2	767652.8	1732711.98	Terraplen
4	767690.75	1732688.05	Escalinata	3	767652.98	1732713.47	Terraplen
5	767688.78	1732690.99	Escalinata	4	767659.18	1732713.56	Terraplen
6	767689.98	1732691.92	Escalinata	5	767661.25	1732713.59	Terraplen
7	767690.6	1732691.37	Escalinata	6	767660.26	1732703.53	Terraplen
8	767690.22	1732691.01	Escalinata	7	767654.22	1732703.75	Terraplen
9	767691.73	1732688.91	Escalinata	8	767649.31	1732704.11	Terraplen
10	767692.34	1732687.25	Escalinata	1	767671.68	1732745.96	Villa 1
11	767692.45	1732679.65	Escalinata	2	767670.97	1732741.77	Villa 1
12	767695.36	1732674.95	Escalinata	3	767668.63	1732742.08	Villa 1
1	767681.95	1732729.22	Alberca	4	767668.25	1732738.07	Villa 1
2	767686.94	1732728.91	Alberca	5	767658.91	1732739.73	Villa 1
3	767686.7	1732724.92	Alberca	6	767660.97	1732754.64	Villa 1
4	767681.7	1732725.23	Alberca	7	767661.93	1732759.58	Villa 1
1	767687.03	1732732.82	Cuarto de maquinas	8	767664.99	1732759.03	Villa 1
2	767686.99	1732734.52	Cuarto de maquinas	9	767664.9	1732758.56	Villa 1
3	767688.39	1732734.6	Cuarto de maquinas	10	767664.55	1732755.68	Villa 1
4	767688.43	1732732.9	Cuarto de maquinas	11	767664.96	1732753.6	Villa 1
1	767679.93	1732733.18	Asoleadero	12	767670.08	1732748.06	Villa 1
2	767685.93	1732733.41	Asoleadero	13	767669.58	1732746.23	Villa 1
3	767686.07	1732729.71	Asoleadero	1	767661.93	1732759.58	Villa 2
4	767680.08	1732729.48	Asoleadero	2	767663	1732765.57	Villa 2

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante, Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n Puerto
Angel, Poichuta, Oaxaca.

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

LOZANO MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NAUAYAL

SEGURIDAD



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 24 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

1	767680.18	1732729.48	Muro de mampostería	3	767666.03	1732765.03	Villa 2
2	767680.55	1732729.47	Muro de mampostería	4	767664.96	1732759.04	Villa 2
3	767680.35	1732727.52	Muro de mampostería	1	767669.1	1732755.94	Rampa de acceso vehicular
4	767679.48	1732726.89	Muro de mampostería	2	767672.86	1732750.94	Rampa de acceso vehicular
5	767679.49	1732725.57	Muro de mampostería	3	767681.47	1732748.08	Rampa de acceso vehicular
6	767681.69	1732725.49	Muro de mampostería	4	767680.58	1732747.38	Rampa de acceso vehicular
7	767681.72	1732725.18	Muro de mampostería	5	767679.93	1732746.12	Rampa de acceso vehicular
8	767679.16	1732725.24	Muro de mampostería	6	767679.76	1732744.52	Rampa de acceso vehicular
9	767679.11	1732727.06	Muro de mampostería	7	767680.03	1732743.19	Rampa de acceso vehicular
10	767680.04	1732727.8	Muro de mampostería	8	767680.11	1732742.95	Rampa de acceso vehicular
1	767689.44	1732732.85	Escalera de cemento y piedra laja	9	767671.31	1732746.73	Rampa de acceso vehicular
2	767689.48	1732731.87	Escalera de cemento y piedra laja	10	767664.96	1732753.6	Rampa de acceso vehicular
3	767685.99	1732731.93	Escalera de cemento y piedra laja	11	767664.55	1732755.68	Rampa de acceso vehicular
4	767685.93	1732733.41	Escalera de cemento y piedra laja	12	767664.9	1732758.56	Rampa de acceso vehicular
5	767685.88	1732734.52	Escalera de cemento y piedra laja	13	767666.41	1732766.99	Rampa de acceso vehicular
6	767686.99	1732734.54	Escalera de cemento y piedra laja	14	767671.96	1732766.75	Rampa de acceso vehicular
1	767687.03	1732732.82	Escalera de cemento y piedra laja	15	767669.73	1732759.11	Rampa de acceso vehicular
8	767688.56	1732732.84	Escalera de cemento y piedra laja	1	767683.6	1732791.16	Casa habitación
1	767679.76	1732731.67	Terraza 1	2	767693.78	1732776.68	Casa habitación
2	767685.76	1732737.9	Terraza 1	3	767684.49	1732770.43	Casa habitación
3	767685.93	1732733.41	Terraza 1	4	767675.19	1732783.5	Casa habitación
4	767679.93	1732733.8	Terraza 1	1	767668.6	1732771.81	Cochera casa hab
1	767679.06	1732737.65	Asador	2	767667.48	1732774.59	Cochera casa hab
2	767679.76	1732737.67	Asador	3	767669.33	1732775.34	Cochera casa hab
3	767679.86	1732735.08	Asador	4	767670.46	1732772.56	Cochera casa hab
4	767679.16	1732735.05	Asador	1	767692.97	1732796.51	Muro 1 de terraza 3
2	767693.26	1732796.72	Muro 1 de terraza 3	3	767700.68	1732784.88	Muro 1 de terraza 3

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto Ángel, Pochutla, Oaxaca

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

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA 20/MP-0138/09/22

OFICIO SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 25 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

4	767700.36	1732784.64	Muro 1 de terraza 3
	767688.39	1732794.4	Muro 2 de terraza 3
LOZANO	767688.73	1732794.32	Muro 2 de terraza 3
3	767696.14	1732782.48	Muro 2 de terraza 3
	767695.82	1732782.24	Muro 2 de terraza 3

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias: 12 meses para la etapa de conclusión de obras existentes misma que comenzará 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 de conclusión descritas en el término I del presente dictamen, la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzarán al término de la conclusión de obras existentes.

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

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

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

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

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

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

Regulación por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, Ubicados en Camino al Faro s/n. Puerto
Ángel, Pochutla, Oaxaca.

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
VILA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 26 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023

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

6. La **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación para su seguimiento, en un plazo de un mes contado a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Oficina de Representación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.

3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. **No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica o biodigestor si es que las aguas residuales se infiltran al sub-**

Regularización por la construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro, San Puerto
Ángel, Pochutla, Oaxaca

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



2023
Francisco
VELA

suelo. Por lo que sus aguas residuales deberán ser canalizadas al sistema de drenaje municipal o el rehúso, de tal forma que las aguas residuales tratadas no se descarguen en la ZOEFMAT, playa o subsuelo.

4. 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.

5. 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.

6. 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 alejadas 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.

7. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.

8. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del desarrollo urbano del municipio en el que se ubica el proyecto.

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

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

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.
- Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0138/09/22

OFICIO SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

página 28 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

e) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas o zonas federales residuos sólidos producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

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

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

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

13.- Toda vez que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que parte de la superficie del proyecto se localizan en Zona Federal Marítimo Terrestre, la promovente deberá con anticipación solicitar y obtener la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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

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

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

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

Regularización por la Construcción, Operación y Mantenimiento de un
Restaurante-Bar y Casa Habitación, ubicados en Camino al Faro s/n, Puerto
Ángeles, Pochutla, Oaxaca

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma C.P. 69050
Oaxaca Oax Tlax. (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-0138/09/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0297-2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 29 de 29

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 06 de marzo de 2023.

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

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

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

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

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

21.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la **C. Alma Servín Olea**, 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
EL ENCARGADO DE DESPACHO

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 minutorio.

ASM/GPMP/DCS