



**DESARROLLOS DEMASPLUS, S.A. DE C.V.
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto “Construcción y Operación de Edificios de Condominios Residenciales “Be Ocean”, Santa María Colotepec, Oaxaca”, que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Alberto López Martínez en su carácter de administrador único de Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V., en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en el Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

R E S U L T A N D O

- I. Que el 20 de julio de 2023, ingresó ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 10 de julio del mismo año, mediante el cual el C. Alberto López Martínez en su carácter de administrador único de Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V., presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 20OA2023TD042.
- II. Que el 26 de julio de 2023, registrado con el número 20DFI-01808/2307, el **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Marca de fecha 26 de julio de 2023.
- III. Que con fecha 31 de julio de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0674-2023, notificó el ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia, sin que a la fecha se tenga respuesta.
- IV. Que con fecha 31 de julio de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0675-2023, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Energías y Sostenibilidad del Estado de Oaxaca; con el fin de que hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia, sin que a la fecha se tenga respuesta.
- V. Es de señalar que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0175-2021 de fecha 21 de enero de 2021, el proyecto ya contó con una autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta Oficina de Representación, con una vigencia de 24 meses para las etapas de preparación del sitio y construcción, misma que ya falleció, y dado que el proyecto tuvo cambios considerables de acuerdo a los lineamientos de construcción municipales, se presentó una nueva manifestación de impacto ambiental con dos niveles y siete departamentos menos que el primer proyecto.
- VI. Que la Manifestación de impacto ambiental, modalidad particular MIA-P del proyecto en mención, se promueve dentro de los supuestos establecidos en los artículos 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA) y 5 inciso Q de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), de acuerdo a la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental que realiza el **promovente**, para ser evaluada en materia del impacto ambiental y en su caso, la expedición de su autorización correspondiente.

C O N S I D E R A N D O

1. Esta Oficina de Representación es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley



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

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

Para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular (MIA-P), para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

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

5. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P** e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 2,322.18 m², qué comprende tres edificios con diferentes niveles, caseta de vigilancia, escaleras, alberca, estacionamientos, baños, entre otros espacios, quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Edificio “A”. Contará con un total de 12 departamentos, distribuidos en Nivel -2, Nivel -1 y Planta baja, siendo 4 departamentos por nivel.



ÁREA	SUPERFICIE (m ²)
Nivel -2	386.32
Nivel -1	386.32
Planta Baja	386.32
Superficie	1,158.96

Edificio "B". Contará con un total de 16 departamentos, distribuidos en Nivel -1, Planta baja, Primer nivel y Segundo nivel, siendo 4 departamentos por nivel.

ÁREA	SUPERFICIE (m ²)
Nivel -1	456.54
Planta baja	456.54
Primer nivel	456.54
Segundo Nivel	456.54
Superficie	1,826.16

Edificio "C". Contará con un total de 3 departamentos, distribuidos en Nivel -1, Planta baja y Primer nivel, siendo 1 departamento por nivel.

ÁREA	SUPERFICIE (m ²)
Nivel -1	233.55
Planta baja	233.55
Primer nivel	233.55
Superficie	700.65

Distribución de áreas nivel -2.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
EDIFICIO A	DPTO.1	Departamento 1	Sala, cocina-comedor, dos baños, dos recamaras, cuarto de servicio	93.4000
	J-1		Jardín 1	18.3000
	DPTO.2	Departamento 2	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	J-2		Jardín 2	9.9965
	DPTO.3	Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	J-3		Jardín 3	9.9965
	DPTO.4	Departamento 4	Sala, cocina-comedor, una recamara principal, una recamara doble, dos baños completos, cuarto de servicio	97.08
	J-4		Jardín 4	14.6200
	D1	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9359
	D2	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.7601
	D3	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.8195
	SL-1	Superficie sin construir	Superficie sin construir	30.1445
	P-ED-A	Pasillo del edificio A	Pasillo del edificio A	39.3768

Distribución de áreas nivel -1.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
EDIFICIO A	DPTO. 5	Departamento 5	Sala, cocina-comedor, dos baños, dos recamaras, cuarto de servicio	93.4000
	T-1		Terraza 1	18.3000
	DPTO.6	Departamento 6	Sala, cocina-comedor, un baño	45.3835



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	
EDIFICIO A	T-2	Departamento 7	compartido, una recamara		
	DPTO. 7		Terraza 2	9.9965	
	T-3	Departamento 8	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835	
	DPTO. 8		Terraza 3	9.9965	
	B-1	Departamento 8	Sala, cocina-comedor, una recamara principal, una recamara doble, dos baños completos, cuarto de servicio	113.0303	
	J-1		Balcón 2	3.5652	
	B-2		Jardín 1	1.5569	
	T-4		Jardín 2	1.2647	
	P-ED-A	Pasillos	Terraza 4	14.6200	
	D1	Ducto de instalación 1	Pasillos	25.3900	
	D2	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 1	0.9359	
	D3	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 2	0.7601	
			Ducto de instalación 3	0.8195	
EDIFICIO B	DPTO.1	Departamento 1	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.2451	
	T-5		Terraza 5	22.6849	
	DPTO. 2	Departamento 2	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.1757	
	T-6		Terraza 6	21.6043	
	DPTO. 3	Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara	46.1617	
	T-7		Terraza 7	10.8983	
	DPTO.4	Departamento 4	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	113.3366	
	T-8		Terraza 8	9.2134	
	P-ED-B	Pasillos	Pasillos	48.2200	
	J-3	Jardín 3	Jardín 3	28.6008	
	D4	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358	
	D5	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359	
	D6	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344	
	D7	Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200	
EDIFICIO C	DPTO.1	Departamento 1	Una sala de estar, una sala de tv, cocina, comedor, cuarto de lavado, tres baños, 1/2 baño, dos recamaras dobles, una recamara principal con vestidor y terrazas.	233.5500	
				23.9720	
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				15.6500	
ESCALERAS DEL EDIFICIO C					

Distribución de áreas planta baja.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
EDIFICIO A	DPTO.9	Departamento 9	Sala, cocina-comedor, dos baños, dos recamaras, cuarto de servicio	93.4000
			Terraza	18.3000
	DPTO. 10	Departamento 10	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	T-2		Terraza	9.9965
	DPTO.11	Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño	45.3835



OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
	T-3		compartido, una recamara	
	DPTO. 12		Terraza	9.9965
	T-4	Departamento 12	Sala, cocina-comedor, una recamara principal, una recamara doble, dos baños completos, cuarto de servicio	113.0303
	B-1		Balcón 1	4.4329
	B-2		Balcón 2	3.5652
	J-1		Jardín 1	1.5569
	J-1		Jardín 2	1.2647
	P-ED.B		Terraza	14.6200
	D1	Pasillos	Pasillos	25.3900
	D2	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9359
	D3	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.7601
	SL-1	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.8195
		Superficie sin construir	Superficie sin construir	30.1445
EDIFICIO B		Departamento 5	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.2451
			Terraza	22.6849
		Departamento 6	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.1757
			Terraza	21.6043
		Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara	46.1617
			Terraza	10.8983
		Departamento 8	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	45.0098
			Terraza	7.9702
		Recepción	Recepción	41.1147
		Terraza recepción	Terraza recepción	8.9499
		Pasillos	Pasillos	67.7254
	D4	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358
	D5	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359
	D6	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344
	D7	Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200
EDIFICIO C	DPTO.2	Departamento 2	Una sala de estar, una sala de tv, cocina, comedor, cuarto de lavado, tres baños, 1/2 baño, dos recamaras dobles, una recamara principal con vestidor y terrazas.	233.5500
CASETA DE VIGILANCIA				8.6000
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720
ESCALERAS DEL EDIFICIO C				15.6500
ALBERCA				136.5000
CHAPOTEADERO				27.0005
ESTACIONAMIENTO 1				143.8644
ESTACIONAMIENTO 2				129.2658



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
REGADERAS				2.3743
1/2 BAÑO				6.7554
JARDÍN 3				35.7194
JARDÍN 4				16.8669
JARDÍN 5				52.9773
JARDÍN 6				4.5861
JARDÍN 7				4.2395
JARDÍN 8				11.9095
JARDÍN 9				136.1113
JARDÍN 10				143.3936
PASILLO 1				7.7987
PASILLO 2				67.4087
PASILLO 3				72.8912
PASILLO 4				7.3467
PASILLO 5				7.3100
ÁREA DE DESCANSO				96.9277
MURO DE PIEDRA				26.7807
MURO				23.8342

Distribución de áreas primer nivel.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)		
EDIFICIO A	AZOTEA	Azotea	Azotea del Edificio A	335.4274		
	J-1	Jardín 1	Jardín 1	51.7114		
	J-2	Jardín 2	Jardín 2	51.1399		
	J-3	Jardín 3	Jardín 3	0.8349		
	DPTO.1	Departamento 9	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	93.1947		
	T-5		Terraza 1	21.7353		
	DPTO. 2	Departamento 10	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamara.	93.1947		
	T-6		Terraza 2	21.7353		
	DPTO. 3	Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara	45.6298		
	T-7		Terraza 3	11.4302		
EDIFICIO B	DPTO.4	Departamento 12	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	113.3366		
	T-8		Terraza 4	9.2134		
	P-ED-B	Pasillos	Pasillos	48.2200		
	D4	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358		
	D5	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359		
	D6	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344		
	D7	Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200		
	EDIFICIO C	Departamento 3	Una sala de estar, una sala de tv, cocina, comedor, cuarto de lavado, tres baños, 1/2 baño, dos recamaras dobles, una recamara principal con vestidor y terrazas.	233.5500		
				23.9720		
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				15.6500		
ESCALERAS DEL EDIFICIO C						



Distribución de áreas segundo nivel.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)
EDIFICIO B	DPTO.13	Departamento 13	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	93.1947
	T-1		Terraza 1	21.7353
	DPTO.14	Departamento 14	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	93.1947
	T-2		Terraza 2	21.7353
	DPTO.15	Departamento 15	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara	45.6298
	T-3		Terraza 3	11.4302
	DPTO.16	Departamento 16	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	113.3366
	T-4		Terraza 4	9.2134
	P-ED-B	Pasillos	Pasillos	48.2200
EDIFICIO C	D4	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358
	D5	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359
	D6	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344
	D7	Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B	AZOTEA ED.C	Azotea del edificio C	Azotea del edificio C	233.5500
ESCALERAS DEL EDIFICIO C				23.9720
				15.6500

Distribución de áreas de azotea.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCION	SUPERFICIE (M2)
EDIFICIO B	AZOTEA ED.B	Azotea del edificio B	Azotea del edificio B	394.2448
	J-1	Jardín 1	Jardín 1	40.0988
	J-2	Jardín 2	Jardín 2	10.5745
	J-3	Jardín 3	Jardín 3	11.6219
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante esta etapa del proyecto se realizará la demolición de obras existentes, el trazo, la delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Demolición. Esta actividad comprende la demolición de obras existentes, los residuos generados se basan en residuos de manejo especial, los cuales serán enviados a bancos de tiro o donde la autoridad local lo determine.

Trazo y Nivelación. Una vez que el sitio se encuentre libre de construcción, se procederá al trazo y nivelación del terreno, este se efectuará con equipo topográfico y personal capacitado para delimitar los ceros del proyecto, esta es una de las actividades más importantes de la obra, ya que los errores que pudieran cometerse en la definición del trazo preliminar, repercutirán en los trabajos a ejecutar durante la fase de construcción.

No se contemplan actividades de despalme, dado que el terreno no presenta cobertura vegetal de interés; por lo tanto, únicamente se realizarán actividades de limpieza y desmonte del mismo.

"Be.Ocean"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax, a 05 de octubre de 2023.

Construcción:

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se construirá una bodega provisional con material de fácil desmontaje, que será utilizada para el resguardo del material y herramientas menores de construcción, ésta será desmantelada una vez concluida la construcción del proyecto.

Dentro del sistema constructivo se consideran principalmente.

- La cimentación del edificio se realizará con zapatas corridas en concreto armado, a una profundidad de 80 cm.
 - La estructura será a base de marcos rígidos hechos con columnas y trabes de concreto armado.
 - Los muros se construirán de tabicón reforzados con castillos de varilla, diseñados de acuerdo al proyecto estructural autorizado, algunos muros aparentes serán tabique rojo de 4" y 3".
 - La losa está diseñada en viguetas de concreto de alma abierta y bovedilla de poliestireno, diseñado de acuerdo al proyecto estructural.
1. En interior:
- El techo será a base de yeso liso terminado con pintura vinílica.
 - Los muros de interiores serán a base de yeso liso acabado en pintura vinílica; en zonas húmedas como el baño se colocará azulejo cerámico en muros y piso.
 - Los pisos al interior del departamento serán de loseta cerámica, llevará zoclo de 5 cm del mismo material.
- 2.- En Exterior:
- Los muros de la fachada principal serán aplanados con mortero acabado fino con pintura vinílica.
 - En muros de área común el aplanado será con mortero acabado fino con pintura vinílica.
 - Los pisos de áreas de servicios contarán con loseta cerámica, el área de azotea y estacionamientos será con cemento pulido.
- 3.- Puertas y Muebles.
- La puerta de acceso principal será de madera maciza con chapa de seguridad y las puertas interiores serán de tipo tambor en chapa de madera.
 - Las ventanas serán de aluminio color natural con vidrio claro.
 - Los barandales serán fabricados de aluminio.
- 4.- Instalaciones:
- La red sanitaria diseñada con tubería de PVC diámetro 2, 3 y 4 pulgadas.
 - La red hidráulica diseñada con tubería marca tuboplus de $\frac{1}{2}$ y 1 pulgada, el suministro de agua será por hidroneumático, se contará con dos cisternas para el almacenamiento de agua potable de la red, suministrada por la comisión estatal del agua; asimismo se construirá una cisterna para captación de aguas pluviales de 40,000 lts. los cuales se utilizarán para jardinería, lavado de áreas comunes y de servicios.
 - La red eléctrica diseñada con cable de cobre calibre de acuerdo al proyecto ejecutivo, apagadores y contactos dobles polarizados.
 - Las lámparas serán ahorradoras todas de tipo leds según proyecto, salida de centro con socket de porcelana, base de medidor colocado en vialidad.

Etapa de operación y mantenimiento:

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se



enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

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

INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias, y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras o actividades que afecta ecosistemas costeros. Asimismo, le son aplicables los criterios y lineamientos ecológicos de la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	En toda MIA se debe analizar el elemento agua para identificar la composición de las descargas de aguas residuales, así como si pudiera existir mezcla de ellas con otra descarga y que con ello pudiera rebasar los máximos permisibles de contaminantes, verificando además que no se descarguen o depositen en los sistemas de alcantarillado municipal, materiales o residuos considerados peligrosos, estableciendo medidas preventivas para vigilar el cumplimiento de esta Norma. En el proyecto que nos ocupa, las aguas residuales serán vertidas a la red sanitaria municipal y sus características son comunes y no exceden límites permisibles de contaminantes.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Esta norma establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases provenientes del escape de vehículos a gasolina en circulación. Los vehículos de camiones materialistas, turísticos y de uso público que presten servicio al promovente se regulan bajo la normatividad estatal para las verificaciones vehiculares, razón por la cual no deben emitir humos contaminantes, vigilando que aquellos vehículos que visiblemente contaminen, se retiren del sitio y no sean aceptados para la prestación del servicio.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Considerando que durante las diferentes etapas del proyecto, aunque en pequeñas cantidades, se generan residuos peligrosos, será observado el procedimiento de identificación, clasificación y manejo, señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El uso de vehículos en el proyecto se limita únicamente al transporte del material y equipo que se usará para la construcción y se pedirá al sector materialista proporcione camiones en buen estado; en la etapa de operación y mantenimiento los vehículos serán particulares y usados solo para llegar y salir del sitio, por lo que el ruido será mínimo y solo al entrar o salir de la propiedad.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma es vinculante principalmente en las etapas de preparación de sitio y construcción, ya que son las etapas en la cual se generará este tipo de residuos, debido a las acciones de demolición y las propias de construcción por lo que deberán dar cumplimiento a las condiciones de manejo que se establecen en esta norma.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

De acuerdo con el **promovente** el Sistema Ambiental (SA) para el proyecto se ubica en el Municipio de Santa María Colotepec, distrito de Pochutla, Oaxaca; para la delimitación del sistema ambiental se consideró la localización geográfica del predio en conjunto con cartografías vectoriales digitales del INEGI tales como: edafología, geología, uso de suelo y vegetación, así como cartas topográficas, provincias fisiográficas y climas, entre otras, así como el programa de ordenamiento ecológico general del territorio y el programa de ordenamiento ecológico regional del territorio de Oaxaca.

El SA se ubica dentro de un clima cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad con un % de precipitación inverna menor de 5, identificado mediante la clave Aw0 (w). La temperatura media anual que lo caracteriza va de 22.0° a poco más de 28.0°C, el mes más frío tiene una temperatura media mayor de 18.0°C y la precipitación total anual varía entre 700 y 1200 mm.

El tipo de suelo dominante en el sitio de proyecto es regosol eutrófico + Suelo secundario: Solonchak gleyco y Cambisol Eutrófico, con clase textural del suelo dominante Gruesa, fase física del suelo dominante Sodica y Lítica respectivamente. Estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A ótico, o bien, un horizonte glélico a más de 50 cm de profundidad.

El SA pertenece a la cuenca Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Ángel), en la subcuenca denominada San Pedro Mixtepec y Río Colotepec. 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, Yautepec y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad.

De acuerdo al promovente el sistema ambiental del proyecto se encuentra catalogado como uso de suelo urbano, estando actualmente en actividad, con condiciones de modificación por actividades antrópicas, por lo que se tiene únicamente vegetación del estrato herbáceo. En referencia a la fauna, no se obtuvo un registro de especies de fauna que se encuentra catalogado dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 como sujetas a protección especial, asimismo, el proyecto no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo se tomarán las medidas necesarias.

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

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), el **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:
1. Generación de residuos sólidos urbanos en las distintas etapas del proyecto.
 2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas del proyecto.
 3. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
 4. Riesgo de contaminación por residuos sólidos, y desperdicios producto de los trabajos en las diferentes etapas.
 5. Modificación en las condiciones físicas del suelo y agua por la construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

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



- a. Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- b. Canalizar las aguas residuales de la operación y mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales municipal.
- c. Se establecerá un horario de trabajo del personal y uso de maquinaria o herramienta.
- d. Instalación de contenedores suficientes para la colocación de basura, en lugares estratégicos y rotulados con la leyenda de orgánico e inorgánico.
- e. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

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

ANÁLISIS TÉCNICO.

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por períodos indefinidos, esta Oficina de Representación establece lo siguiente:
 1. Se delimitará plenamente aquellas áreas consideradas para construcción, para evitar afectar áreas no contempladas o se afecte una superficie mayor a la autorizada
 2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
 3. Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
 4. El proyecto se ubica en la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política de aprovechamiento sustentable, con uso recomendado para asentamientos humanos, resulta ser congruente, ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde antes del año de 1985 cuando comenzaron las actividades de turismo en la costa de Oaxaca, mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurremientos perennes y temporales.
 5. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden reducirse con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promovente** aplique

durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 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 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 las obras y actividades del proyecto "Construcción y Operación de Edificios de Condominios Residenciales "Be Ocean", Santa María Colotepec, Oaxaca", promovido por el C. Alberto López Martínez en su carácter de administrador único de Desarrollos Demasplus, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el Municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 2,322.18 m², que comprende tres edificios con diferentes niveles, caseta de vigilancia, escaleras, alberca, estacionamientos, baños, entre otros espacios, quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Edificio "A". Contará con un total de 12 departamentos, distribuidos en Nivel -2, Nivel -1 y Planta baja, siendo 4 departamentos por nivel.

ÁREA	SUPERFICIE (m²)
Nivel -2	386.32
Nivel -1	386.32
Planta Baja	386.32
Superficie	1,158.96

Edificio "B". Contará con un total de 16 departamentos, distribuidos en Nivel -1, Planta baja, Primer nivel y Segundo nivel, siendo 4 departamentos por nivel.

ÁREA	SUPERFICIE (m²)
Nivel -1	456.54
Planta baja	456.54
Primer nivel	456.54
Segundo Nivel	456.54
Superficie	1,826.16

Edificio "C". Contará con un total de 3 departamentos, distribuidos en Nivel -1, Planta baja y Primer nivel, siendo 1 departamento por nivel.

ÁREA	SUPERFICIE (m²)
Nivel -1	233.55
Planta baja	233.55
Primer nivel	233.55
Superficie	700.65



Distribución de áreas nivel -2.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
EDIFICIO A	DPTO.1	Departamento 1	Sala, cocina-comedor, dos baños, dos recamaras, cuarto de servicio	93.4000
	J-1		Jardín 1	18.3000
	DPTO.2	Departamento 2	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	J-2		Jardín 2	9.9965
	DPTO.3	Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	J-3		Jardín 3	9.9965
	DPTO.4	Departamento 4	Sala, cocina-comedor, una recamara principal, una recamara doble, dos baños completos, cuarto de servicio	97.08
	J-4		Jardín 4	14.6200
	D1	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9359
	D2	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.7601
	D3	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.8195
	SL-1	Superficie sin construir	Superficie sin construir	30.1445
	P-ED-A	Pasillo del edificio A	Pasillo del edificio A	39.3768

Distribución de áreas nivel -1.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
EDIFICIO A	DPTO. 5	Departamento 5	Sala, cocina-comedor, dos baños, dos recamaras, cuarto de servicio	93.4000
	T-1		Terraza 1	18.3000
	DPTO.6	Departamento 6	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	T-2		Terraza 2	9.9965
	DPTO. 7	Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	T-3		Terraza 3	9.9965
	DPTO. 8	Departamento 8	Sala, cocina-comedor, una recamara principal, una recamara doble, dos baños completos, cuarto de servicio	113.0303
	B-1		Balcón 2	3.5652
	J-1		Jardín 1	1.5569
	B-2		Jardín 2	1.2647
	T-4		Terraza 4	14.6200
	P-ED-A	Pasillos	Pasillos	25.3900
	D1	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9359
	D2	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.7601
	D3	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.8195
EDIFICIO B	DPTO.1	Departamento 1	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.2451
	T-5		Terraza 5	22.6849
	DPTO.2	Departamento 2	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.1757
	T-6		Terraza 6	21.6043
	DPTO. 3	Departamento 3	Sala, cocina-comedor, un	46.1617



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
	T-7	Departamento 4	baño, una recamara	
	DPTO.4		Terraza 7	10.8983
	T-8	Pasillos	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	113.3366
	P-ED-B		Terraza 8	9.2134
	J-3	Jardín 3	Pasillos	48.2200
	D4		Jardín 3	28.6008
	D5	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358
	D6		Ducto de instalación 2	0.9359
	D7	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344
			Ducto de instalación 4	0.6200
EDIFICIO C	DPTO.1	Departamento 1	Una sala de estar, una sala de tv, cocina, comedor, cuarto de lavado, tres baños, 1/2 baño, dos recamaras dobles, una recamara principal con vestidor y terrazas.	233.5500
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720
ESCALERAS DEL EDIFICIO C				15.6500

Distribución de áreas planta baja.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
	DPTO.9	Departamento 9	Sala, cocina-comedor, dos baños, dos recamaras, cuarto de servicio	93.4000
	T-1		Terraza	18.3000
	DPTO.10	Departamento 10	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	T-2		Terraza	9.9965
	DPTO.11	Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño compartido, una recamara	45.3835
	T-3		Terraza	9.9965
	DPTO.12	Departamento 12	Sala, cocina-comedor, una recamara principal, una recamara doble, dos baños completos, cuarto de servicio	113.0303
	T-4		Balcón 1	4.4329
	B-1		Balcón 2	3.5652
	B-2		Jardín 1	1.5569
	J-1		Jardín 2	1.2647
	J-1		Terraza	14.6200
	P-ED.B	Pasillos	Pasillos	25.3900
	D1	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9359
	D2	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.7601
	D3	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.8195
	SL-1	Superficie sin construir	Superficie sin construir	30.1445
		Departamento 5	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	92.2451
			Terraza	22.6849
EDIFICIO B		Departamento 6	Sala, cocina-comedor, cuarto de	92.1757

"Be Ocean"

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax, a 05 de octubre de 2023.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
			lavado, dos baños, dos recamara.	
		Terraza		21.6043
	Departamento 7	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara		46.1617
		Terraza		10.8983
	Departamento 8	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras		45.0098
		Terraza		7.9702
	Recepción	Recepción		41.1147
	Terraza recepción	Terraza recepción		8.9499
	Pasillos	Pasillos		67.7254
D4		Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358
D5		Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359
D6		Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344
D7		Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200
EDIFICIO C	DPTO.2	Departamento 2	Una sala de estar, una sala de tv, cocina, comedor, cuarto de lavado, tres baños, 1/2 baño, dos recamaras dobles, una recamara principal con vestidor y terrazas.	233.5500
CASETA DE VIGILANCIA				8.6000
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720
ESCALERAS DEL EDIFICIO C				15.6500
ALBERCA				136.5000
CHAPOTEADERO				27.0005
ESTACIONAMIENTO 1				143.8644
ESTACIONAMIENTO 2				129.2658
REGADERAS				2.3743
1/2 BAÑO				6.7554
JARDÍN 3				35.7194
JARDÍN 4				16.8669
JARDÍN 5				52.9773
JARDÍN 6				4.5861
JARDÍN 7				4.2395
JARDÍN 8				11.9095
JARDÍN 9				136.1113
JARDÍN 10				143.3936
PASILLO 1				7.7987
PASILLO 2				67.4087
PASILLO 3				72.8912
PASILLO 4				7.3467
PASILLO 5				7.3100
ÁREA DE DESCANSO				96.9277
MURO DE PIEDRA				26.7807
MURO				23.8342

Distribución de áreas primer nivel.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)
EDIFICIO A	AZOTEA	Azotea	Azotea del Edificio A	335.4274
	J-1	Jardín 1	Jardín 1	51.7114
	J-2	Jardín 2	Jardín 2	5.1399



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

	J-3	Jardín 3	Jardín 3	0.8349
EDIFICIO B	DPTO.1	Departamento 9	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	93.1947
	T-5		Terraza 1	21.7353
	DPTO. 2	Departamento 10	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamara.	93.1947
	T-6		Terraza 2	21.7353
	DPTO. 3	Departamento 11	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara	45.6298
	T-7		Terraza 3	11.4302
	DPTO.4	Departamento 12	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	113.3366
	T-8		Terraza 4	9.2134
	P-ED-B	Pasillos	Pasillos	48.2200
	D4	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358
	D5	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359
	D6	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344
	D7	Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200
EDIFICIO C	DPTO.3	Departamento 3	Una sala de estar, una sala de tv, cocina, comedor, cuarto de lavado, tres baños, 1/2 baño, dos recamaras dobles, una recamara principal con vestidor y terrazas.	233.5500
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720
ESCALERAS DEL EDIFICIO C				15.6500

Distribución de áreas segundo nivel.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCION	SUPERFICIE (M2)
EDIFICIO B	DPTO.13	Departamento 13	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras.	93.1947
	T-1		Terraza 1	21.7353
	DPTO. 14	Departamento 14	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamara.	93.1947
	T-2		Terraza 2	21.7353
	DPTO. 15	Departamento 15	Sala, cocina-comedor, un baño, una recamara	45.6298
	T-3		Terraza 3	11.4302
	DPTO.16	Departamento 16	Sala, cocina-comedor, cuarto de lavado, dos baños, dos recamaras	113.3366
	T-4		Terraza 4	9.2134
	P-ED-B	Pasillos	Pasillos	48.2200
	D4	Ducto de instalación 1	Ducto de instalación 1	0.9358
	D5	Ducto de instalación 2	Ducto de instalación 2	0.9359
	D6	Ducto de instalación 3	Ducto de instalación 3	0.5344
	D7	Ducto de instalación 4	Ducto de instalación 4	0.6200
EDIFICIO C	AZOTEA ED.C	Azotea del edificio C	Azotea del edificio C	233.5500
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720
ESCALERAS DEL EDIFICIO C				15.6500



Distribución de áreas de azotea.

OBRA	CLAVE	NOMBRE	DESCRIPCION	SUPERFICIE (M2)
EDIFICIO B	AZOTEA ED.B	Azotea del edificio B	Azotea del edificio B	394.2448
	J-1	Jardín 1	Jardín 1	40.0988
	J-2	Jardín 2	Jardín 2	10.5745
	J-3	Jardín 3	Jardín 3	11.6219
ESCALERAS DEL EDIFICIO A Y B				23.9720

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante esta etapa del proyecto se realizará la demolición de obras existentes, el trazo, la delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Demolición. Esta actividad comprende la demolición de obras existentes, los residuos generados se basan en residuos de manejo especial, los cuales serán enviados a bancos de tiro o donde la autoridad local lo determine.

Trazo y Nivelación. Una vez que el sitio se encuentre libre de construcción, se procederá al trazo y nivelación del terreno, este se efectuará con equipo topográfico y personal capacitado para delimitar los ceros del proyecto, esta es una de las actividades más importantes de la obra, ya que los errores que pudieran cometerse en la definición del trazo preliminar, repercutirán en los trabajos a ejecutar durante la fase de construcción.

No se contemplan actividades de despalme, dado que el terreno no presenta cobertura vegetal de interés; por lo tanto, únicamente se realizarán actividades de limpieza y desmonte del mismo.

Construcción:

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se construirá una bodega provisional con material de fácil desmontaje, que será utilizada para el resguardo del material y herramientas menores de construcción, ésta será desmantelada una vez concluida la construcción del proyecto.

Dentro del sistema constructivo se consideran principalmente.

- La cimentación del edificio se realizará con zapatas corridas en concreto armado, a una profundidad de 80 cm.
- La estructura será a base de marcos rígidos hechos con columnas y trabes de concreto armado.
- Los muros se construirán de tabicón reforzados con castillos de varilla, diseñados de acuerdo al proyecto estructural autorizado, algunos muros aparentes serán tabique rojo de 4" y 3".
- La losa está diseñada en viguetas de concreto de alma abierta y bovedilla de poliestireno, diseñado de acuerdo al proyecto estructural.

2. En interior:

- El techo será a base de yeso liso terminado con pintura vinílica.
- Los muros de interiores serán a base de yeso liso acabado en pintura vinílica; en zonas húmedas como el baño se colocará azulejo cerámico en muros y piso.
- Los pisos al interior del departamento serán de loseta cerámica, llevará zócalo de 5 cm del mismo material.



2.- En Exterior:

- Los muros de la fachada principal serán aplanados con mortero acabado fino con pintura vinílica.
- En muros de área común el aplanado será con mortero acabado fino con pintura vinílica.
- Los pisos de áreas de servicios contarán con loseta cerámica, el área de azotea y estacionamientos será con cemento pulido.

3.- Puertas y Muebles.

- La puerta de acceso principal será de madera maciza con chapa de seguridad y las puertas interiores serán de tipo tambor en chapa de madera.
- Las ventanas serán de aluminio color natural con vidrio claro.
- Los barandales serán fabricados de aluminio.

4.- Instalaciones:

- La red sanitaria diseñada con tubería de PVC diámetro 2, 3 y 4 pulgadas.
- La red hidráulica diseñada con tubería marca tuboplus de $\frac{1}{2}$ y 1 pulgada, el suministro de agua será por hidroneumático, se contará con dos cisternas para el almacenamiento de agua potable de la red, suministrada por la comisión estatal del agua; asimismo se construirá una cisterna para captación de aguas pluviales de 40,000 lts. los cuales se utilizarán para jardinería, lavado de áreas comunes y de servicios.
- La red eléctrica diseñada con cable de cobre calibre de acuerdo al proyecto ejecutivo, apagadores y contactos dobles polarizados.
- Las lámparas serán ahorradoras todas de tipo leds según proyecto, salida de centro con socket de porcelana, base de medidor colocado en vialidad.

Etapa de operación y mantenimiento:

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

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

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



VÉRTICE	COORDENADAS	
	X	Y
1	708358.143	1753693.071
2	708388.917	1753704.327
3	708391.499	1753705.917
4	708416.000	1753722.000
5	708436.195	1753696.007
6	708436.391	1753691.977
7	708369.700	1753661.181

2. La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 36 meses para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, misma que comenzara a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; y 50 años para las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto** las cuales corresponden a la vida útil del mismo y comenzarán a contar también al día siguiente de que sea recibida la presente resolución.



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

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

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

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

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

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

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

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT

EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

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

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

CONDICIONANTES

1. **El promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación para su seguimiento, en un plazo no mayor a **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. **El promovente** deberá presentar a la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Oficina de Representación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. 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.
3. Las aguas residuales generadas por la operación y mantenimiento del proyecto, deberán ser tratadas mediante una planta de tratamiento de aguas residuales cuyo sistema garantice el cumplimiento de los parámetros exigidos por la normatividad aplicable principalmente por la NOM-001-SEMARNAT-2021, posterior al tratamiento, y en el caso que lo considere necesario, dichas aguas podrán ser utilizadas en riego de jardinería y áreas verdes.
4. En un término de tres meses la promovente deberá presentar para su análisis y posterior dictamen, un programa integral de uso de agua potable para el proyecto, mismo que deberá incluir: 1) origen del agua, volumen por unidad de tiempo, áreas en las que será utilizada, indicando el porcentaje de uso, volumen de aguas residuales y grises generadas. 2) sistema de tratamiento que pretende implementar para eliminar la contaminación de las aguas residuales y grises generadas durante la operación del proyecto, etc. Adicional a lo anterior presentar los estudios técnicos, tales como hidráulicos e hidrológicos, etc., que soporten los argumentos de su propuesta. Asimismo, cronograma de mantenimiento de la o las albercas y destino de las aguas desechadas por el recambio.



5. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto**, las instalaciones deberán contar con equipos ahorreadores de agua en cocinas, lavabos y sanitarios.
6. Deberá implementar un programa interno de prevención de accidentes, que contemple zonas de seguridad del sitio, señalamientos y equipos de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
7. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias por desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos de especies de flora y fauna presentes en la zona de influencia del proyecto, así como el deslumbramiento que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
8. Deberá dar cumplimiento a los criterios 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.
9. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al suelo 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, el **promovente** presentará a esta Oficina de Representación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al promovente:

- a. Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, que se pudiera encontrar dentro del predio.
- b. Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c. Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d. Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e. Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- f. El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- g. 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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 22 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

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

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

10. 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.

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

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

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

13. 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.

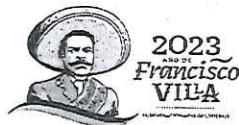
14. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de el **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT

EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0116/07/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0829-2023.

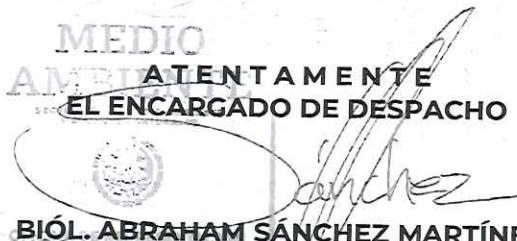
ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 23 de 23

Oaxaca de Juárez, Oax., a 05 de octubre de 2023.

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

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



"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."

RECEPCIÓN DEL EXPEDIENTE
EN LA OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL

C.c.p. Expediente y minutario.

ASM/GPMP/DCS



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