



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

Una vez analizáda y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto denominado "**Península**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa denominada Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el lote 1 Manzana 8, Sector Mirador Chahué, Santa Cruz, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 26 de enero de 2023, ingresó ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 19 de enero del mismo año, mediante el cual el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa denominada Casas de Ensueño Huatulco, 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 200A2023TD003.
- II. Que el 27 de enero de 2023, registrado con el número 20DFI-00271/2301, la **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 27 de enero de 2023.
- III. Que con fecha 01 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0332-2023, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca; con el fin de que hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con oficio de fecha 01 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0333-2023, 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 hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0359-2023 de fecha 05 de abril de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca solicitó a la promovente la presentación de información que precisara y aclarara el contenido de la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 05 de julio de 2023, registrado con número 20DFI-01561/2307, la **promovente** presentó a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I; III, 5º incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12; 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c) del



Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

- Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística o urbana que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- 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 11 último párrafo del REIA.

- 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 de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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.

- Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la **MIA-P**, el predio de acuerdo a la escritura tiene una superficie de 33,872.89 m² pero al sobreponer la delimitación oficial de la zona federal marítimo terrestre una superficie de 305.28 m² quedan dentro de dicha zona federal, por lo que el **proyecto** se propone y ocupa una superficie de 33,567.61 m² en terreno de propiedad privada, donde se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar



derribo de vegetación forestal. El proyecto contempla 40 casas de dos niveles, un edificio "A" de dos niveles, dos edificios "B" y "C" de un nivel, dos edificios de tres niveles, estacionamiento, andadores, además de otros elementos; quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficie del proyecto con relación al cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

	SUPERFICIE (m2)
Área sujeta a cambio de uso de suelo.	33567.61

Resumen de las obras y actividades del proyecto que se ubican en el predio:

	Terraza para desplante por unidad (m ²)	Superficie total de las terrazas (m ²)	Ocupación de suelo en desplante de la estructura (COS) por unidad	Ocupación total de por estructuras en suelo en desplante m ²	Superficie de construcción en m ² por unidad	Superficie de construcción en m ² por el total de unidades
Edificación						
Casas						
13 unidades Casa Tipo A (1, 2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 26, 27, 28)	259.62	3375.06	225.34	2929.42	321.08	4174.04
15 unidades Casa Tipo B (3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25)	165.84	2487.60	141.16	2117.40	210.88	3163.20
7 unidades Casa Tipo Dúplex (29, 30, 31, 32, 38, 39, 40)	191.87	1343.09	176.38	1234.66	313.88	2197.16
5 unidades Casa Tipo C (33, 34, 35, 36, 37)	211.92	1059.60	195.45	977.25	292.72	1463.60
Edificios						
Edificio E1 (Departamentos)	750.33	750.33	750.33	2250.99	2250.99	2250.99
Edificio E2 (Departamentos)	750.33	750.33	750.33	2250.99	2250.99	2250.99
Edificio A (Sports-bar)	499.58	499.58	499.58	999.16	999.16	999.16
Edificio B (Recepción)	138.19	138.19	138.19	276.38	276.38	276.38
Edificio D (Restaurante Ocean)	498.45	498.45	498.45	498.45	498.45	498.45
Superficies (m²) en la edificación	3466.13	10902.23 (1)	3375.21	13534.70		17273.97
Obras exteriores						
Plataforma C (Pickle ball)	407.44	407.44				
Estacionamiento	4548.84	4548.84				
Andadores peatonales y circulaciones	3363.56	3363.56				
Superficies de obras exteriores (m²)	8319.84	8319.84 (2)				
Superficies de espacios verdes	14650.82 (3)					
	14650.82 (3)	19222.07 (1+2)				17273.97



Descripción de las obras y actividades del proyecto:

Obra o edificación
Casas
<u>Casa 1</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 2</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 3</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 4</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 5</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 6</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 7</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 8</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 9</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.
<u>Casa 10</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros

[Handwritten signature]



cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 11 de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 12 de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 13 de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 14 de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 15 de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 16 de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 17 de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 18 de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 19 de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.

Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.

Casa 20 de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

[Handwritten signature]



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-0221/01/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0853-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

<p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 21</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 22</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 23</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 24</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 25</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 26</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 27</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 28</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 29</u> (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 30</u> (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas.</p> <p>Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>



<p>Casa 31 (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 32 (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 33 de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 34 de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 35 de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 36 de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 37 de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 38 (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 39 (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Casa 40 (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Edificios</p>
<p>El edificio que se ha identificado con la letra A, corresponde al Restaurant Sport-bar, que contara con dos niveles donde se distribuyen mesas de comensales, cocina, bar e instalaciones para practica de tenis de mesa, billar y juegos de mesa. Tiene un desplante (COS) de 499.58 metros cuadrados y una superficie total de construcción de 999.16 metros cuadrados</p>
<p>Edificio B (recepción), es una edificación en el acceso a la propiedad, tendrá un nivel con cubierta combinada de concreto y palma, contará con sanitario público y para el personal y su finalidad es administrar y controlar el acceso a la propiedad.</p>
<p>El edificio D, que lleva por nombre Restaurante Ocean, es una edificación de un nivel con cubierta en una</p>

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and arrows pointing to Casa 39 and Edificios]

[Handwritten notes: "Península"]



parte con concreto y en otra con palma, contará con sanitarios para los usuarios, mesas para servicio de restaurant y en su parte abierta una alberca y asoleaderos la superficie que ocupará será de 498.45 metros cuadrados.
Edificio E1 con 15 departamentos distribuidos en tres niveles (5 departamentos por nivel). Cada departamento cuenta con: Sala, Comedor, Cocineta, cuarto de lavado, dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas El edificio desplanta 750.33 metros cuadrados (COS) y su superficie total de construcción (CUS) es de 2250.99 metros cuadrados. Cada departamento tiene una superficie de 123.72 metros cuadrados para una superficie habitable por nivel de 618.62 metros cuadrados, quedando para circulaciones, escaleras y pasillos 131.71 metros cuadrados.
Edificio E2 con 15 departamentos distribuidos en tres niveles (5 departamentos por nivel). Cada departamento cuenta con: Sala, Comedor, Cocineta, cuarto de lavado, dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas El edificio desplanta 750.33 metros cuadrados (COS) y su superficie total de construcción (CUS) es de 2250.99 metros cuadrados. Cada departamento tiene una superficie de 123.72 metros cuadrados para una superficie habitable por nivel de 618.62 metros cuadrados, quedando para circulaciones, escaleras y pasillos 131.71 metros cuadrados.
Obras complementarias
La plataforma identificada con la letra C, corresponde a las Canchas de Pickle ball, que tienen una superficie de 407.44 metros cuadrados cubiertos con concreto simple pintado con pintura verde antirreflejante y anti derrapante.
El estacionamiento tiene una superficie de 4548.84 metros cuadrados y tendrá capacidad para 115 vehículos
Los andadores peatonales y de circulación interna cuentan con 3863.56 metros cuadrados de superficie, donde podrán transitar personas y vehículos eléctricos pequeños

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Actividades preliminares:

Trabajos de topografía para identificar colindancias, trazos y niveles definitivos de las distintas estructuras (habitables, no habitables y de servicios) que se desplantarán.

Estudios de mecánica de suelos que permitirán determinar la composición del suelo, su capacidad de soporte y estabilidad para evaluar científicamente sus posibles deformaciones y comportamiento mecánico.

Remoción de la vegetación forestal que cubre el terreno, iniciando con el estrato herbáceo, lo cual permitirá que especialistas puedan detectar y rescatar especies de flora susceptible de traslado y de fauna de movimiento lento para lograr su adecuada reubicación, siguiendo los procedimientos técnicos más adecuados en estas actividades.

Derribo de especies arbustivas y arbóreas empleando equipo menor como son hachas, machetes y motosierras de cadena, empleando técnicas direccionales para evitar daños a masa forestal que se ubique fuera de la zona del proyecto.

Déspalme de la capa superficial, retirando al menos 20 centímetros, que es el espesor que se considera que mantiene la capa orgánica que da sustento a la vegetación nativa, eliminando al mismo tiempo raíces o tocones de los arbustos o árboles derribados, en esta actividad se utilizará tractor, trascabo y camiones volteo para los acarreos de material a desalojar.

Construcción:

- Cortes
- Compactación
- Construcción de muros de contención
- Excavaciones

"Península"



- Cimentación de estructuras
- Edificación
- Acabados
- Obras exteriores
- Instalaciones internas y servicios
- Obras exteriores

Operación y Mantenimiento:

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

Durante la operación y mantenimiento del proyecto se realizarán actividades similares a cualquier conjunto habitacional, donde se realizan limpiezas de viviendas, áreas comunes, preparación de alimentos en cada propiedad, eventual llegada de paquetería, pintura de paredes en programas anuales, podas en jardines, etc.

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 aplican los artículos 28, fracciones VII y IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de actividades de cambio de uso de suelo para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros. Asimismo, le es aplicable los criterios y lineamientos ecológicos de la UGA 054 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	El proyecto, como cualquier obra de su tipo podrá generar ciertas emisiones a la atmósfera, como por ejemplo, el aumento en los niveles de partículas totales suspendidas en la atmósfera del área, esto por el uso y manejo de materiales de construcción como por los procesos constructivos a desarrollar, más resulta de importancia señalar que en ningún momento se espera rebasar los niveles máximos permisibles establecidos en las normas aplicables, adicionalmente, para el control y reducción de las emisiones se prevén una serie de acciones.
NOM-042-SEMARNAT-2003	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se les dará mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-045-SEMARNAT-1996	Siempre que sea posible, las actividades serán llevadas a cabo de manera manual,

[Handwritten signature]



NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
	evitándose el empleo de maquinaria pesada o equipos que requieran combustible y que por ende pudieran representar una fuente potencial de contaminación a la atmósfera por la generación de humo y de gases contaminantes.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En el sitio donde plantean desarrollarse el proyecto, se llevó a cabo la caracterización florística y faunística correspondiente, a través de la cual no se detectó la presencia de especies de flora listadas dentro de alguna de las categorías de riesgo de la NOM059-SEMARNAT-2010. Sobre las especies identificadas se aplicarán medidas específicas, para el caso de la fauna estas serán ahuyentadas temporalmente mientras se realiza la construcción del proyecto, una vez concluidas seguramente retornarán al sitio en las áreas con cobertura vegetal. Se tendrá total prohibición de afectar fauna y flora de las áreas circundantes.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El promovente aplicará una revisión físico- mecánica a los vehículos para detectar alguna falla que motive un incremento de ruido y que rebase los límites normados, de igual manera se percatará que las unidades cuenten con silenciador, así mismo dotará de equipo que ayude a que todo el personal en el frente de trabajo minimice el ruido en sus medios auditivos.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Por la cantidad que se generarán estos no alcanzan para ser catalogados como tal sin embargo, estos residuos se clasificarán y determinará el manejo que se les dará. En empresas especializadas en su disposición final.
NOM-162-SEMARNAT-2012	El proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en un terreno solar colindante con la zona de playa del paraje La Concha, perteneciente a la jurisdicción de Río Grande, Villa de Tututepec, Distrito de Juquila, Oaxaca. Como parte de las actividades del proyecto, se desea hacer uso de una sección de la playa delimitada como ZOFEMAT y, si bien el sitio no está oficialmente reconocido como zona de anidación de tortugas marinas y durante los muestreos de fauna no se encontraron indicios de presencia de estas especies, pero en caso de que se llegara a observar el arribo y desove de algunas especies de tortugas marinas de manera ocasional a lo largo de esta zona de playa, se deberán realizar acciones específicas que cumplan con las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

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

De acuerdo con la **promovente** el Sistema Ambiental (SA) quedo definido de acuerdo con las microcuencas debido a que son la unidad hidrológica más pequeña y sus límites son naturales, lo que las ubica como una unidad hidrológica que trasciende los límites político administrativo para su manejo y caracterización, además éstas representan la unidad hidrográfica en la cual ocurren interacciones indivisibles entre los aspectos económicos, sociales y ambientales, para hacer una correcta identificación del área donde se ubica el proyecto; 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 SA se ubica dentro de un clima cálido subhúmedo, con temperatura media anual reportada es de 28°C., el factor oceánico tiene una influencia grande y directa en la humedad relativa del continente (37%), por lo cual se tiene la clasificación más baja de los climas subhúmedos (Wo), reportando una precipitación media anual de entre 800 y 1200 mm, de los cuales casi el 97 % se presentan durante el verano.



El SA se ubica en la provincia fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur" que se extiende a lo largo y muy cerca de la Costa del Pacífico con una dirección general de noreste a sureste, su altitud es casi constante de poco más de 2000 m y dentro de la subprovincia Costas de Sur que comprende la angosta llanura costera del Pacífico, que va más o menos en sentido oeste-noreste-estesureste, desde la cercanía de la desembocadura del río Coahuayana, límite entre Colima y Michoacán, hasta Salina Cruz, Oaxaca, pasando por el estado de Guerrero.

Los tipos de suelo que predominan en el SA son regosol, son suelos que se desarrollan en diversos tipos de clima, vegetación y relieve. Se caracterizan por poco desarrollo entre sí, son claros o pobres en materia orgánica, en México constituyen el segundo tipo de suelo más importante por su extensión, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad. En este grupo se incluyen a los suelos arenosos costeros y que son empleados para el cultivo de coco y sandía con buenos rendimientos, para uso forestal y pecuario tienen rendimientos variables.

El municipio se encuentra dentro de la Región Hidrológica 21 Costa de Oaxaca (RH 21 Puerto Ángel); se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; Las corrientes principales que drenan esta región son los ríos Chacalapa, Pochutla, San Francisco, Grande, Colotepec, Cozaltepec, Tonameca, Cocula y Copalita, el Río San Francisco se pierde en unas Ciénegas cercanas a la Laguna Chacaluca a 20 Km del Océano Pacífico, el Río Cozaltepec es una corriente de longitud corta (35 Km), desagua en la Bahía El Potrero, el Río Tonameca pasa al Occidente de Pochutla y descarga al mar por medio de la Barra de Tonameca, el Río Copalita escurre al Norte de Pluma Hidalgo y desagua en el Océano Pacífico por la Barra de Copalita al Oriente de Pochutla.

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

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), la **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. Remoción de vegetación.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
3. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
4. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.
6. Generación de residuos sólidos urbanos.

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



- a) Delimitación de las áreas de trabajo.
- b) Establecer horarios de trabajos.
- c) Aplicación de riegos para evitar levantamiento de polvos y partículas.
- d) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases.
- e) Rescate y reubicación de flora y fauna.
- f) Las aguas residuales serán tratadas de tal forma que se cumpla con la normativa correspondiente.
- g) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- h) Integración de áreas verdes dentro del proyecto.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **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 periodos indefinidos, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**
4. 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.
5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona de Santa María Huatulco, deberá sujetar al desarrollo urbano de dicha localidad.
6. Conforme el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, se definieron las estrategias de desarrollo para el sitio, y define los objetivos para propiciar las condiciones urbanas que permiten los asentamientos humanos actuales y futuros en un entorno de calidad ambiental, urbanística y socioeconómica en su entorno inmediato, por lo que el sitio de proyecto tiene todos los servicios básicos, como caminos de acceso pavimentados, red de agua potable, red de drenaje sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y servicios de limpia, lo cual hace viable la implementación del proyecto con relación a la infraestructura existente. En general el sitio se localiza en una zona con constante crecimiento urbano donde se puede encontrar diversa infraestructura dirigida a ofertar servicio al turismo por lo que se encuentra de alguna manera ya impactado.



7. El proyecto se ubica en la UGA 054 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política ambiental de protección, con uso recomendado para turismo, y uso condicionado para industria, esto resulta ser hasta cierto punto incongruente, ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, y hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona Huatulco ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde el año de 1985 cuando comenzaron las obras para convertir a Huatulco en el quinto Centro Íntegramente Planeado de FONATUR, 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 escurrimientos perennes y temporales.
8. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1, 2 fracción V, 3-A fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con 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 denominado **"Península"**, promovido por el C. Lanny Christopher Berner en su carácter de representante legal de la empresa denominada Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el lote 1 Manzana 8, Sector Mirador Chahué, Santa Cruz, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 33,567.61 m² en terreno de propiedad privada, donde se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal. El proyecto contempla 40 casas de dos niveles, un edificio "A" de dos niveles, dos edificios "B" y "C" de un nivel, dos edificios de tres niveles, estacionamiento, andadores, además de otros elementos; quedando la disposición de la siguiente manera:



Superficie del proyecto con relación al cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

	SUPERFICIE (m²)
Área sujeta a cambio de uso de suelo.	33567.61

Resumen de las obras y actividades del proyecto que se ubican en el predio:

	Terraza para desplante por unidad (m ²)	Superficie total de las terrazas (m ²)	Ocupación de suelo en desplante de la estructura (COS) por unidad	Ocupación total de por estructuras en suelo en desplante m ²	Superficie de construcción en m ² por unidad	Superficie de construcción en m ² por el total de unidades
Edificación						
Casas						
13 unidades Casa Tipo A (1, 2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 26, 27, 28)	259.62	3375.06	225.34	2929.42	321.08	4174.04
15 unidades Casa Tipo B (3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25)	165.84	2487.60	141.16	2117.40	210.88	3163.20
7 unidades Casa Tipo Dúplex (29, 30, 31, 32, 38, 39, 40)	191.87	1343.09	176.38	1234.66	313.88	2197.16
5 unidades Casa Tipo C (33, 34, 35, 36, 37)	211.92	1059.60	195.45	977.25	292.72	1463.60
Edificios						
Edificio E1 (Departamentos)	750.33	750.33	750.33	2250.99	2250.99	2250.99
Edificio E2 (Departamentos)	750.33	750.33	750.33	2250.99	2250.99	2250.99
Edificio A (Sports-bar)	499.58	499.58	499.58	999.16	999.16	999.16
Edificio B (Recepción)	138.19	138.19	138.19	276.38	276.38	276.38
Edificio D (Restaurante Ocean)	498.45	498.45	498.45	498.45	498.45	498.45
Superficies (m²) en la edificación	3466.13	10902.23 (1)	3375.21	13534.70		17273.97
Obras exteriores						
Plataforma C (Pickle ball)	407.44	407.44				
Estacionamiento	4548.84	4548.84				
Andadores peatonales y circulaciones	3363.56	3363.56				
Superficies de obras exteriores (m²)	8319.84	8319.84 (2)				
Superficies de espacios verdes	14650.82 (3)					
	14650.82 (3)	19222.07 (1+2)				17273.97

Descripción de las obras y actividades del proyecto:

Obra o edificación
Casas
Casa 1 de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su

"Península"



<p>edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 2</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 3</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 4</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 5</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 6</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 7</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 8</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 9</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 10</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 11</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros</p>

[Handwritten signature]

"Península"



<p>cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 12</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 13</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 14</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 15</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 16</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 17</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 18</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 19</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 20</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 21</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:</p>

"Península"



<p>Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 22</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 23</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 24</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 25</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 165.84 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 141.16 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 210.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 26</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 27</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 28</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 259.62 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 225.34 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 321.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, recamara con baño completo, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 29 (Dúplex)</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 30 (Dúplex)</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 31 (Dúplex)</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas.</p>
<p><u>Casa 32 (Dúplex)</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su</p>

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



<p>edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 33</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 34</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 35</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 36</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 37</u> de dos niveles, con una terraza de desplante de 211.92 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 195.45 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 292.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 38</u> (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 39</u> (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p><u>Casa 40</u> (Dúplex) de dos niveles, con una terraza de desplante de 191.87 metros cuadrados, ocupando en su edificación (COS) 176.38 metros cuadrados y una superficie total de construcción (CUS) de 313.88 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta baja: Sala, Comedor, Cocina, cuarto de lavado, medio baño, terraza, alberca y circulaciones internas. Planta alta: dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>
<p>Edificios</p>
<p>El edificio que se ha identificado con la letra A, corresponde al Restaurant Sport-bar, que contara con dos niveles donde se distribuyen mesas de comensales, cocina, bar e instalaciones para practica de tenis de mesa, billar y juegos de mesa. Tiene un desplante (COS) de 499.58 metros cuadrados y una superficie total de construcción de 999.16 metros cuadrados</p>
<p>Edificio B (recepción), es una edificación en el acceso a la propiedad, tendrá un nivel con cubierta combinada de concreto y palma, contará con sanitario público y para el personal y su finalidad es administrar y controlar el acceso a la propiedad.</p>
<p>El edificio D, que lleva por nombre Restaurante Ocean, es una edificación de un nivel con cubierta en una parte con concreto y en otra con palma, contará con sanitarios para los usuarios, mesas para servicio de restaurant y en su parte abierta una alberca y asoleaderos la superficie que ocupará será de 498.45 metros cuadrados.</p>
<p>Edificio E1 con 15 departamentos distribuidos en tres niveles (5 departamentos por nivel). Cada departamento cuenta con: Sala, Comedor, Cocineta, cuarto de lavado, dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas</p>

[Handwritten signature]



<p>El edificio desplanta 750.33 metros cuadrados (COS) y su superficie total de construcción (CUS) es de 2250.99 metros cuadrados. Cada departamento tiene una superficie de 123.72 metros cuadrados para una superficie habitable por nivel de 618.62 metros cuadrados, quedando para circulaciones, escaleras y pasillos 131.71 metros cuadrados.</p>
<p>Edificio E2 con 15 departamentos distribuidos en tres niveles (5 departamentos por nivel). Cada departamento cuenta con: Sala, Comedor, Cocineta, cuarto de lavado, dos recamaras, 2 baños, terraza y circulaciones internas El edificio desplanta 750.33 metros cuadrados (COS) y su superficie total de construcción (CUS) es de 2250.99 metros cuadrados. Cada departamento tiene una superficie de 123.72 metros cuadrados para una superficie habitable por nivel de 618.62 metros cuadrados, quedando para circulaciones, escaleras y pasillos 131.71 metros cuadrados.</p>
<p>Obras complementarias</p>
<p>La plataforma identificada con la letra C, corresponde a las Cañchas de Pickle ball, que tienen una superficie de 407.44 metros cuadrados cubiertos con concreto simple pintado con pintura verde antirreflejante y anti derrapante.</p>
<p>El estacionamiento tiene una superficie de 4548.84 metros cuadrados y tendrá capacidad para 115 vehículos</p>
<p>Los andadores peatonales y de circulación interna cuentan con 3863.56 metros cuadrados de superficie, donde podrán transitar personas y vehículos eléctricos pequeños</p>

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Actividades preliminares:

Trabajos de topografía para identificar colindancias, trazos y niveles definitivos de las distintas estructuras (habitables, no habitables y de servicios) que se desplantaran.

Estudios de mecánica de suelos que permitirán determinar la composición del suelo, su capacidad de soporte y estabilidad para evaluar científicamente sus posibles deformaciones y comportamiento mecánico.

Remoción de la vegetación forestal que cubre el terreno, iniciando con el estrato herbáceo, lo cual permitirá que especialistas puedan detectar y rescatar especies de flora susceptible de traslado y de fauna de movimiento lento para lograr su adecuada reubicación, siguiendo los procedimientos técnicos más adecuados en estas actividades.

Derribo de especies arbustivas y arbóreas empleando equipo menor como son hachas, machetes y motosierras de cadena, empleando técnicas direccionales para evitar daños a masa forestal que se ubique fuera de la zona del proyecto.

Despalme de la capa superficial, retirando al menos 20 centímetros, que es el espesor que se considera que mantiene la capa orgánica que da sustento a la vegetación nativa, eliminando al mismo tiempo raíces o tocones de los arbustos o árboles derribados, en esta actividad se utilizará tractor, trascabo y camiones volteo para los acarreos de material a desalojar.

Construcción:

- Cortes
- Compactación
- Construcción de muros de contención
- Excavaciones
- Cimentación de estructuras
- Edificación
- Acabados
- Obras exteriores



Instalaciones internas y servicios
Obras exteriores

Operación y Mantenimiento:

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

Durante la operación y mantenimiento del proyecto se realizarán actividades similares a cualquier conjunto habitacional, donde se realizan limpiezas de viviendas, áreas comunes, preparación de alimentos en cada propiedad, eventual llegada de paquetería, pintura de paredes en programas anuales, podas en jardines, etc.

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

Coordenadas del predio de proyecto y que se somete a cambio de uso de suelo.

V	X	Y	V	X	Y
1	810177.57	1744326	14	809973.08	1744265.04
2	810148.66	1744305.69	15	809982.04	1744299.27
3	810119.58	1744291.89	16	809984.41	1744307
4	810102.44	1744290.33	17	809981.08	1744315.53
5	810076.96	1744270.91	18	809962.77	1744364.65
6	810067.47	1744247.96	19	809950.76	1744382.08
7	810062.59	1744236.99	20	810013.92	1744423.38
8	810039.17	1744191.44	21	810024.31	1744415.25
9	810035.44	1744185.73	22	810035.07	1744414.49
10	810035.01	1744138.84	23	810042.29	1744417.44
11	810017.9	1744137.97	24	810049.23	1744425.08
12	809982.4	1744173.15	25	810051.57	1744433.23
13	809993.94	1744201.32	26	810048.23	1744445.81
			27	810072.38	1744461.6

Coordenadas elementos del proyecto.

V	X	Y	Elemento	V	X	Y	Elemento
1	809967.69	1744377.92	CASA 1	1	810058.49	1744321.15	CASA 31
2	809976.86	1744381.34	CASA 1	2	810061.42	1744323.95	CASA 31
3	809976.93	1744381.15	CASA 1	3	810061.69	1744323.60	CASA 31
4	809977.61	1744381.40	CASA 1	4	810067.81	1744328.84	CASA 31
5	809978.48	1744379.06	CASA 1	5	810068.12	1744328.44	CASA 31



6	809979.78	1744379.55	CASA 1	6	810070.06	1744329.93	CASA 31
7	809980.23	1744378.36	CASA 1	7	810070.59	1744329.24	CASA 31
8	809981.07	1744378.67	CASA 1	8	810071.31	1744329.79	CASA 31
9	809981.61	1744377.23	CASA 1	9	810077.44	1744321.77	CASA 31
10	809983.93	1744378.09	CASA 1	10	810076.72	1744321.23	CASA 31
11	809987.46	1744368.61	CASA 1	11	810077.25	1744320.54	CASA 31
12	809976.00	1744364.34	CASA 1	12	810075.31	1744319.05	CASA 31
13	809976.09	1744364.08	CASA 1	13	810075.61	1744318.65	CASA 31
14	809970.90	1744362.15	CASA 1	14	810069.22	1744313.76	CASA 31
15	809968.74	1744367.96	CASA 1	15	810068.95	1744314.11	CASA 31
16	809968.34	1744367.81	CASA 1	16	810065.75	1744311.66	CASA 31
17	809965.27	1744376.06	CASA 1	17	810064.10	1744313.82	CASA 31
18	809968.01	1744377.08	CASA 1	18	810063.76	1744313.56	CASA 31
1	809975.38	1744360.58	CASA 2	19	810062.04	1744315.82	CASA 31
2	809984.55	1744364.00	CASA 2	20	810062.39	1744316.09	CASA 31
3	809984.62	1744363.81	CASA 2	21	810061.89	1744316.75	CASA 31
4	809985.30	1744364.07	CASA 2	22	810061.53	1744316.48	CASA 31
5	809986.17	1744361.73	CASA 2	23	810059.80	1744318.74	CASA 31
6	809987.47	1744362.21	CASA 2	24	810060.14	1744318.99	CASA 31
7	809987.92	1744361.02	CASA 2	1	810067.65	1744309.17	CASA 32
8	809988.76	1744361.33	CASA 2	2	810070.85	1744311.62	CASA 32
9	809989.30	1744359.89	CASA 2	3	810070.58	1744311.97	CASA 32
10	809991.62	1744360.75	CASA 2	4	810076.98	1744316.86	CASA 32
11	809995.15	1744351.27	CASA 2	5	810077.28	1744316.47	CASA 32
12	809983.69	1744347.00	CASA 2	6	810079.23	1744317.95	CASA 32
13	809983.78	1744346.75	CASA 2	7	810079.75	1744317.26	CASA 32
14	809978.59	1744344.81	CASA 2	8	810080.47	1744317.81	CASA 32
15	809976.43	1744350.62	CASA 2	9	810086.60	1744309.80	CASA 32
16	809976.03	1744350.47	CASA 2	10	810085.89	1744309.25	CASA 32
17	809972.96	1744358.72	CASA 2	11	810086.41	1744308.56	CASA 32
18	809975.69	1744359.74	CASA 2	12	810084.47	1744307.07	CASA 32
1	809995.41	1744348.91	CASA 3	13	810084.77	1744306.67	CASA 32
2	809997.24	1744343.99	CASA 3	14	810078.38	1744301.78	CASA 32
3	809995.47	1744343.33	CASA 3	15	810078.11	1744302.13	CASA 32
4	809995.93	1744342.10	CASA 3	16	810074.91	1744299.68	CASA 32
5	809995.09	1744341.79	CASA 3	17	810073.26	1744301.84	CASA 32
6	809995.53	1744340.60	CASA 3	18	810072.93	1744301.59	CASA 32
7	809993.12	1744339.70	CASA 3	19	810071.20	1744303.84	CASA 32

1700



8	809994.02	1744337.30	CASA 3	20	810071.56	1744304.12	CASA 32
9	809992.57	1744336.76	CASA 3	21	810071.05	1744304.78	CASA 32
10	809992.71	1744336.38	CASA 3	22	810070.69	1744304.50	CASA 32
11	809985.42	1744333.66	CASA 3	23	810068.97	1744306.76	CASA 32
12	809985.10	1744334.51	CASA 3	24	810069.30	1744307.02	CASA 32
13	809981.45	1744333.14	CASA 3	1	810078.21	1744292.88	CASA 33
14	809978.30	1744341.58	CASA 3	2	810082.03	1744295.81	CASA 33
15	809987.56	1744345.03	CASA 3	3	810080.67	1744297.60	CASA 33
16	809987.25	1744345.87	CASA 3	4	810084.91	1744300.84	CASA 33
1	809999.60	1744337.67	CASA 4	5	810086.35	1744298.96	CASA 33
2	810001.44	1744332.74	CASA 4	6	810087.36	1744299.73	CASA 33
3	809999.67	1744332.08	CASA 4	7	810088.20	1744298.63	CASA 33
4	810000.12	1744330.86	CASA 4	8	810090.19	1744300.15	CASA 33
5	809999.28	1744330.54	CASA 4	9	810090.81	1744299.33	CASA 33
6	809999.72	1744329.35	CASA 4	10	810091.23	1744299.65	CASA 33
7	809997.31	1744328.45	CASA 4	11	810096.37	1744292.93	CASA 33
8	809998.21	1744326.05	CASA 4	12	810095.65	1744292.38	CASA 33
9	809996.76	1744325.51	CASA 4	13	810097.79	1744289.59	CASA 33
10	809996.90	1744325.14	CASA 4	14	810091.38	1744284.68	CASA 33
11	809989.61	1744322.42	CASA 4	15	810091.07	1744285.10	CASA 33
12	809989.29	1744323.26	CASA 4	16	810090.49	1744284.65	CASA 33
13	809985.64	1744321.90	CASA 4	17	810089.94	1744285.37	CASA 33
14	809982.49	1744330.33	CASA 4	18	810085.33	1744281.84	CASA 33
15	809991.75	1744333.78	CASA 4	19	810081.97	1744286.24	CASA 33
16	809991.44	1744334.63	CASA 4	20	810082.90	1744286.95	CASA 33
1	810003.79	1744326.43	CASA 5	21	810081.96	1744288.17	CASA 33
2	810005.63	1744321.50	CASA 5	22	810081.87	1744288.10	CASA 33
3	810003.86	1744320.84	CASA 5	1	810094.75	1744301.54	CASA 34
4	810004.31	1744319.61	CASA 5	2	810098.57	1744304.47	CASA 34
5	810003.47	1744319.30	CASA 5	3	810097.21	1744306.26	CASA 34
6	810003.91	1744318.11	CASA 5	4	810101.45	1744309.50	CASA 34
7	810001.50	1744317.21	CASA 5	5	810102.89	1744307.62	CASA 34
8	810002.40	1744314.81	CASA 5	6	810103.90	1744308.39	CASA 34
9	810000.95	1744314.27	CASA 5	7	810104.74	1744307.29	CASA 34
10	810001.09	1744313.89	CASA 5	8	810106.73	1744308.81	CASA 34
11	809993.80	1744311.18	CASA 5	9	810107.35	1744307.99	CASA 34
12	809993.48	1744312.02	CASA 5	10	810107.77	1744308.31	CASA 34
13	809989.83	1744310.66	CASA 5	11	810112.91	1744301.59	CASA 34

[Handwritten signature]



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-0221/01/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0853-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de octubre de 2023.

14	809986.69	1744319.09	CASA 5	12	810112.20	1744301.04	CASA 34
15	809995.94	1744322.54	CASA 5	13	810114.33	1744298.25	CASA 34
16	809995.63	1744323.38	CASA 5	14	810107.92	1744293.34	CASA 34
1	810009.92	1744309.99	CASA 6	15	810107.61	1744293.76	CASA 34
2	810011.75	1744305.06	CASA 6	16	810107.03	1744293.31	CASA 34
3	810003.59	1744302.02	CASA 6	17	810106.48	1744294.03	CASA 34
4	810003.28	1744302.86	CASA 6	18	810101.87	1744290.50	CASA 34
5	809994.02	1744299.41	CASA 6	19	810098.51	1744294.90	CASA 34
6	809990.88	1744307.85	CASA 6	20	810099.44	1744295.61	CASA 34
7	809994.53	1744309.21	CASA 6	21	810098.51	1744296.83	CASA 34
8	809994.22	1744310.05	CASA 6	22	810098.41	1744296.76	CASA 34
9	810001.51	1744312.77	CASA 6	1	810114.29	1744306.43	CASA 35
10	810001.65	1744312.39	CASA 6	2	810118.12	1744309.36	CASA 35
11	810003.10	1744312.93	CASA 6	3	810116.75	1744311.15	CASA 35
12	810003.99	1744310.53	CASA 6	4	810120.99	1744314.39	CASA 35
13	810006.40	1744311.43	CASA 6	5	810122.43	1744312.51	CASA 35
14	810006.85	1744310.24	CASA 6	6	810123.44	1744313.28	CASA 35
15	810007.69	1744310.56	CASA 6	7	810124.28	1744312.18	CASA 35
16	810008.15	1744309.33	CASA 6	8	810126.27	1744313.70	CASA 35
1	810006.02	1744286.89	CASA 7	9	810126.89	1744312.88	CASA 35
2	810004.69	1744281.81	CASA 7	10	810127.31	1744313.20	CASA 35
3	809996.26	1744284.01	CASA 7	11	810132.45	1744306.48	CASA 35
4	809996.49	1744284.88	CASA 7	12	810131.74	1744305.93	CASA 35
5	809986.93	1744287.38	CASA 7	13	810133.88	1744303.13	CASA 35
6	809989.21	1744296.09	CASA 7	14	810127.47	1744298.23	CASA 35
7	809992.98	1744295.10	CASA 7	15	810127.15	1744298.64	CASA 35
8	809993.21	1744295.97	CASA 7	16	810126.57	1744298.20	CASA 35
9	810000.74	1744294.00	CASA 7	17	810126.02	1744298.92	CASA 35
10	810000.63	1744293.62	CASA 7	18	810121.42	1744295.39	CASA 35
11	810002.13	1744293.22	CASA 7	19	810118.05	1744299.79	CASA 35
12	810001.48	1744290.75	CASA 7	20	810118.98	1744300.50	CASA 35
13	810003.97	1744290.10	CASA 7	21	810118.05	1744301.72	CASA 35
14	810003.65	1744288.87	CASA 7	22	810117.95	1744301.65	CASA 35
15	810004.52	1744288.64	CASA 7	1	810130.86	1744315.48	CASA 36
16	810004.19	1744287.37	CASA 7	2	810134.68	1744318.40	CASA 36
1	810003.06	1744275.26	CASA 8	3	810133.31	1744320.19	CASA 36
2	810001.73	1744270.18	CASA 8	4	810137.56	1744323.44	CASA 36
3	809993.30	1744272.38	CASA 8	5	810139.00	1744321.55	CASA 36



4	809993.53	1744273.25	CASA 8	6	810140.00	1744322.32	CASA 36
5	809983.97	1744275.75	CASA 8	7	810140.85	1744321.22	CASA 36
6	809986.25	1744284.45	CASA 8	8	810142.83	1744322.74	CASA 36
7	809990.02	1744283.47	CASA 8	9	810143.46	1744321.92	CASA 36
8	809990.25	1744284.34	CASA 8	10	810143.87	1744322.24	CASA 36
9	809997.78	1744282.37	CASA 8	11	810149.02	1744315.52	CASA 36
10	809997.67	1744281.99	CASA 8	12	810148.30	1744314.97	CASA 36
11	809999.17	1744281.60	CASA 8	13	810150.44	1744312.18	CASA 36
12	809998.52	1744279.12	CASA 8	14	810144.03	1744307.27	CASA 36
13	810001.01	1744278.46	CASA 8	15	810143.71	1744307.69	CASA 36
14	810000.69	1744277.24	CASA 8	16	810143.14	1744307.24	CASA 36
15	810001.56	1744277.01	CASA 8	17	810142.59	1744307.96	CASA 36
16	810001.23	1744275.74	CASA 8	18	810137.98	1744304.43	CASA 36
1	809987.14	1744265.60	CASA 9	19	810134.61	1744308.83	CASA 36
2	809987.22	1744265.35	CASA 9	20	810135.54	1744309.55	CASA 36
3	809998.85	1744269.15	CASA 9	21	810134.61	1744310.76	CASA 36
4	810002.00	1744259.54	CASA 9	22	810134.52	1744310.69	CASA 36
5	809999.65	1744258.77	CASA 9	1	810146.70	1744325.91	CASA 37
6	810000.13	1744257.30	CASA 9	2	810150.37	1744328.73	CASA 37
7	809999.27	1744257.02	CASA 9	3	810149.06	1744330.44	CASA 37
8	809999.67	1744255.82	CASA 9	4	810153.13	1744333.56	CASA 37
9	809998.35	1744255.39	CASA 9	5	810154.51	1744331.75	CASA 37
10	809999.12	1744253.01	CASA 9	6	810155.48	1744332.49	CASA 37
11	809998.43	1744252.78	CASA 9	7	810156.29	1744331.43	CASA 37
12	809998.49	1744252.59	CASA 9	8	810158.20	1744332.89	CASA 37
13	809989.20	1744249.55	CASA 9	9	810158.80	1744332.11	CASA 37
14	809988.92	1744250.40	CASA 9	10	810159.20	1744332.41	CASA 37
15	809986.14	1744249.50	CASA 9	11	810164.14	1744325.96	CASA 37
16	809983.40	1744257.86	CASA 9	12	810163.45	1744325.43	CASA 37
17	809983.80	1744257.99	CASA 9	13	810165.51	1744322.75	CASA 37
18	809981.87	1744263.88	CASA 9	14	810159.35	1744318.04	CASA 37
1	809992.94	1744247.90	CASA 10	15	810159.05	1744318.43	CASA 37
2	809993.02	1744247.64	CASA 10	16	810158.49	1744318.01	CASA 37
3	810004.64	1744251.45	CASA 10	17	810157.97	1744318.69	CASA 37
4	810007.79	1744241.83	CASA 10	18	810153.54	1744315.31	CASA 37
5	810005.44	1744241.06	CASA 10	19	810150.31	1744319.53	CASA 37
6	810005.92	1744239.60	CASA 10	20	810151.20	1744320.22	CASA 37
7	810005.07	1744239.32	CASA 10	21	810150.31	1744321.39	CASA 37



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/01/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0853-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de octubre de 2023.

8	810005.46	1744238.11	CASA 10	22	810150.21	1744321.32	CASA 37
9	810004.14	1744237.68	CASA 10	1	810084.93	1744326.20	CASA 38
10	810004.92	1744235.30	CASA 10	2	810088.13	1744328.64	CASA 38
11	810004.23	1744235.08	CASA 10	3	810087.86	1744328.99	CASA 38
12	810004.29	1744234.89	CASA 10	4	810094.26	1744333.88	CASA 38
13	809994.99	1744231.84	CASA 10	5	810094.56	1744333.49	CASA 38
14	809994.71	1744232.70	CASA 10	6	810096.51	1744334.98	CASA 38
15	809991.94	1744231.79	CASA 10	7	810097.03	1744334.29	CASA 38
16	809989.20	1744240.15	CASA 10	8	810097.75	1744334.83	CASA 38
17	809989.60	1744240.28	CASA 10	9	810103.88	1744326.82	CASA 38
18	809987.67	1744246.18	CASA 10	10	810103.16	1744326.27	CASA 38
1	809998.76	1744230.34	CASA 11	11	810103.69	1744325.58	CASA 38
2	809998.84	1744230.08	CASA 11	12	810101.75	1744324.09	CASA 38
3	810010.47	1744233.89	CASA 11	13	810102.05	1744323.69	CASA 38
4	810013.61	1744224.27	CASA 11	14	810095.66	1744318.80	CASA 38
5	810011.26	1744223.50	CASA 11	15	810095.39	1744319.15	CASA 38
6	810011.74	1744222.03	CASA 11	16	810092.19	1744316.70	CASA 38
7	810010.89	1744221.75	CASA 11	17	810090.54	1744318.86	CASA 38
8	810011.28	1744220.55	CASA 11	18	810090.20	1744318.61	CASA 38
9	810009.96	1744220.12	CASA 11	19	810088.48	1744320.86	CASA 38
10	810010.74	1744217.74	CASA 11	20	810088.84	1744321.14	CASA 38
11	810010.05	1744217.51	CASA 11	21	810088.33	1744321.80	CASA 38
12	810010.11	1744217.32	CASA 11	22	810087.97	1744321.52	CASA 38
13	810000.81	1744214.28	CASA 11	23	810086.25	1744323.78	CASA 38
14	810000.53	1744215.14	CASA 11	24	810086.58	1744324.04	CASA 38
15	809997.76	1744214.23	CASA 11	1	810099.08	1744338.91	CASA 39
16	809995.02	1744222.59	CASA 11	2	810102.28	1744341.36	CASA 39
17	809995.42	1744222.72	CASA 11	3	810102.01	1744341.71	CASA 39
18	809993.49	1744228.61	CASA 11	4	810108.40	1744346.60	CASA 39
1	810004.60	1744212.54	CASA 12	5	810108.71	1744346.20	CASA 39
2	810004.69	1744212.28	CASA 12	6	810110.65	1744347.69	CASA 39
3	810016.28	1744216.19	CASA 12	7	810111.18	1744347.00	CASA 39
4	810019.51	1744206.60	CASA 12	8	810111.90	1744347.54	CASA 39
5	810017.16	1744205.81	CASA 12	9	810118.03	1744339.53	CASA 39
6	810017.66	1744204.35	CASA 12	10	810117.31	1744338.98	CASA 39
7	810016.80	1744204.06	CASA 12	11	810117.84	1744338.29	CASA 39
8	810017.21	1744202.85	CASA 12	12	810115.90	1744336.80	CASA 39
9	810015.89	1744202.41	CASA 12	13	810116.20	1744336.41	CASA 39

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Cien años de
Francisco
VILLA
A NUESTRO PASADO
CON FE EN EL FUTURO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/01/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0853-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

10	810016.69	1744200.04	CASA 12	14	810109.81	1744331.52	CASA 39
11	810016.00	1744199.81	CASA 12	15	810109.54	1744331.87	CASA 39
12	810016.06	1744199.62	CASA 12	16	810106.34	1744329.42	CASA 39
13	810006.79	1744196.50	CASA 12	17	810104.69	1744331.58	CASA 39
14	810006.50	1744197.35	CASA 12	18	810104.35	1744331.32	CASA 39
15	810003.74	1744196.42	CASA 12	19	810102.63	1744333.58	CASA 39
16	810000.93	1744204.76	CASA 12	20	810102.98	1744333.85	CASA 39
17	810001.33	1744204.90	CASA 12	21	810102.48	1744334.51	CASA 39
18	809999.35	1744210.77	CASA 12	22	810102.12	1744334.24	CASA 39
1	809998.59	1744180.54	CASA 13	23	810100.40	1744336.49	CASA 39
2	809998.78	1744180.35	CASA 13	24	810100.73	1744336.75	CASA 39
3	810007.39	1744189.04	CASA 13	1	810108.67	1744326.32	CASA 40
4	810014.58	1744181.92	CASA 13	2	810111.87	1744328.77	CASA 40
5	810012.84	1744180.17	CASA 13	3	810111.61	1744329.12	CASA 40
6	810013.93	1744179.08	CASA 13	4	810118.00	1744334.01	CASA 40
7	810013.30	1744178.44	CASA 13	5	810118.30	1744333.61	CASA 40
8	810014.20	1744177.55	CASA 13	6	810120.25	1744335.10	CASA 40
9	810013.22	1744176.56	CASA 13	7	810120.78	1744334.41	CASA 40
10	810015.00	1744174.80	CASA 13	8	810121.49	1744334.96	CASA 40
11	810014.49	1744174.28	CASA 13	9	810127.62	1744326.94	CASA 40
12	810014.63	1744174.14	CASA 13	10	810126.91	1744326.39	CASA 40
13	810007.74	1744167.19	CASA 13	11	810127.44	1744325.70	CASA 40
14	810007.11	1744167.83	CASA 13	12	810125.49	1744324.21	CASA 40
15	810005.05	1744165.75	CASA 13	13	810125.80	1744323.82	CASA 40
16	809998.80	1744171.95	CASA 13	14	810119.40	1744318.93	CASA 40
17	809999.09	1744172.25	CASA 13	15	810119.14	1744319.28	CASA 40
18	809994.69	1744176.61	CASA 13	16	810115.93	1744316.83	CASA 40
1	810010.66	1744162.30	CASA 14	17	810114.28	1744318.99	CASA 40
2	810010.85	1744162.11	CASA 14	18	810113.95	1744318.73	CASA 40
3	810019.46	1744170.80	CASA 14	19	810112.22	1744320.99	CASA 40
4	810026.64	1744163.68	CASA 14	20	810112.58	1744321.26	CASA 40
5	810024.90	1744161.93	CASA 14	21	810112.08	1744321.92	CASA 40
6	810026.00	1744160.84	CASA 14	22	810111.72	1744321.65	CASA 40
7	810025.37	1744160.20	CASA 14	23	810109.99	1744323.90	CASA 40
8	810026.27	1744159.31	CASA 14	24	810110.32	1744324.16	CASA 40
9	810025.29	1744158.32	CASA 14	1	810011.92	1744398.37	EDIFICIO A
10	810027.07	1744156.56	CASA 14	2	810016.81	1744399.01	EDIFICIO A
11	810026.55	1744156.04	CASA 14	3	810016.99	1744397.65	EDIFICIO A



12	810026.70	1744155.90	CASA 14	4	810023.09	1744398.45	EDIFICIO A
13	810019.81	1744148.95	CASA 14	5	810023.69	1744393.85	EDIFICIO A
14	810019.17	1744149.59	CASA 14	6	810036.85	1744395.57	EDIFICIO A
15	810017.12	1744147.51	CASA 14	7	810037.42	1744391.23	EDIFICIO A
16	810010.87	1744153.71	CASA 14	8	810035.05	1744390.92	EDIFICIO A
17	810011.16	1744154.00	CASA 14	9	810035.99	1744383.72	EDIFICIO A
18	810006.76	1744158.37	CASA 14	10	810036.49	1744383.78	EDIFICIO A
1	810012.64	1744372.08	CASA 15	11	810037.31	1744377.51	EDIFICIO A
2	810014.48	1744367.15	CASA 15	12	810037.43	1744376.60	EDIFICIO A
3	810006.32	1744364.11	CASA 15	13	810037.10	1744376.17	EDIFICIO A
4	810006.00	1744364.95	CASA 15	14	810022.98	1744374.33	EDIFICIO A
5	809996.74	1744361.50	CASA 15	15	810022.42	1744374.63	EDIFICIO A
6	809993.60	1744369.94	CASA 15	16	810021.47	1744381.87	EDIFICIO A
7	809997.25	1744371.30	CASA 15	17	810017.83	1744381.44	EDIFICIO A
8	809996.94	1744372.14	CASA 15	18	810017.81	1744381.59	EDIFICIO A
9	810004.23	1744374.86	CASA 15	19	810009.91	1744380.71	EDIFICIO A
10	810004.37	1744374.48	CASA 15	20	810009.42	1744380.95	EDIFICIO A
11	810005.82	1744375.03	CASA 15	21	810007.81	1744393.49	EDIFICIO A
12	810006.72	1744372.62	CASA 15	22	810012.48	1744394.10	EDIFICIO A
13	810009.13	1744373.52	CASA 15	1	810040.92	1744396.69	EDIFICIO B
14	810009.57	1744372.33	CASA 15	2	810047.75	1744401.91	EDIFICIO B
15	810010.41	1744372.65	CASA 15	3	810048.35	1744401.78	EDIFICIO B
16	810010.87	1744371.42	CASA 15	4	810048.76	1744401.25	EDIFICIO B
1	810016.89	1744360.86	CASA 16	5	810049.76	1744402.02	EDIFICIO B
2	810018.73	1744355.93	CASA 16	6	810050.18	1744401.96	EDIFICIO B
3	810010.57	1744352.89	CASA 16	7	810056.94	1744393.13	EDIFICIO B
4	810010.25	1744353.73	CASA 16	8	810056.88	1744392.71	EDIFICIO B
5	810001.00	1744350.28	CASA 16	9	810049.58	1744387.12	EDIFICIO B
6	809997.85	1744358.72	CASA 16	10	810049.16	1744387.18	EDIFICIO B
7	810001.51	1744360.08	CASA 16	11	810047.11	1744389.86	EDIFICIO B
8	810001.19	1744360.92	CASA 16	12	810046.50	1744389.40	EDIFICIO B
9	810008.48	1744363.64	CASA 16	13	810046.03	1744389.39	EDIFICIO B
10	810008.62	1744363.26	CASA 16	14	810045.75	1744389.75	EDIFICIO B
11	810010.07	1744363.80	CASA 16	15	810045.29	1744389.44	EDIFICIO B
12	810010.97	1744361.40	CASA 16	16	810041.06	1744394.98	EDIFICIO B
13	810013.38	1744362.30	CASA 16	17	810041.50	1744395.31	EDIFICIO B
14	810013.82	1744361.11	CASA 16	18	810040.85	1744396.16	EDIFICIO B
15	810014.67	1744361.43	CASA 16	1	810041.33	1744378.04	EDIFICIO C

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA
1893-1927

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0221/01/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0853-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

16	810015.12	1744360.20	CASA 16	2	810041.58	1744376.14	PLATAFORMA C
1	810019.18	1744354.82	CASA 17	3	810041.70	1744376.16	PLATAFORMA C
2	810021.02	1744349.89	CASA 17	4	810043.86	1744359.62	PLATAFORMA C
3	810019.25	1744349.23	CASA 17	5	810036.25	1744358.62	PLATAFORMA C
4	810019.71	1744348.01	CASA 17	6	810036.84	1744354.10	PLATAFORMA C
5	810018.86	1744347.69	CASA 17	7	810026.06	1744352.69	PLATAFORMA C
6	810019.31	1744346.50	CASA 17	8	810025.47	1744357.22	PLATAFORMA C
7	810016.90	1744345.60	CASA 17	9	810023.71	1744356.99	PLATAFORMA C
8	810017.79	1744343.20	CASA 17	10	810021.31	1744375.42	PLATAFORMA C
9	810016.34	1744342.66	CASA 17	11	810022.30	1744375.55	PLATAFORMA C
10	810016.48	1744342.29	CASA 17	12	810022.42	1744374.63	PLATAFORMA C
11	810009.19	1744339.57	CASA 17	13	810022.98	1744374.33	PLATAFORMA C
12	810008.88	1744340.41	CASA 17	14	810037.10	1744376.17	PLATAFORMA C
13	810005.22	1744339.05	CASA 17	15	810037.43	1744376.60	PLATAFORMA C
14	810002.08	1744347.48	CASA 17	16	810037.31	1744377.51	PLATAFORMA C
15	810011.34	1744350.93	CASA 17	1	810045.77	1744271.45	EDIFICIO D
16	810011.02	1744351.78	CASA 17	2	810059.22	1744282.54	EDIFICIO D
1	810025.34	1744338.39	CASA 18	3	810052.61	1744290.56	EDIFICIO D
2	810027.18	1744333.47	CASA 18	4	810062.27	1744298.53	EDIFICIO D
3	810019.02	1744330.43	CASA 18	5	810063.14	1744297.48	EDIFICIO D
4	810018.70	1744331.27	CASA 18	6	810066.92	1744300.60	EDIFICIO D
5	810009.44	1744327.82	CASA 18	7	810067.93	1744299.37	EDIFICIO D
6	810006.30	1744336.25	CASA 18	8	810066.65	1744298.31	EDIFICIO D
7	810009.95	1744337.61	CASA 18	9	810070.59	1744293.80	EDIFICIO D
8	810009.64	1744338.46	CASA 18	10	810073.52	1744296.21	EDIFICIO D
9	810016.93	1744341.17	CASA 18	11	810074.45	1744295.00	EDIFICIO D
10	810017.07	1744340.80	CASA 18	12	810074.70	1744295.19	EDIFICIO D
11	810018.52	1744341.34	CASA 18	13	810078.33	1744290.78	EDIFICIO D
12	810019.42	1744338.94	CASA 18	14	810077.69	1744290.25	EDIFICIO D
13	810021.82	1744339.84	CASA 18	15	810078.10	1744289.74	EDIFICIO D
14	810022.27	1744338.65	CASA 18	16	810078.75	1744290.28	EDIFICIO D
15	810023.11	1744338.96	CASA 18	17	810081.89	1744286.47	EDIFICIO D
16	810023.57	1744337.74	CASA 18	18	810081.63	1744286.28	EDIFICIO D
1	810012.43	1744323.54	CASA 19	19	810083.00	1744284.39	EDIFICIO D
2	810017.34	1744325.40	CASA 19	20	810079.66	1744281.63	EDIFICIO D
3	810018.01	1744323.63	CASA 19	21	810075.65	1744286.49	EDIFICIO D
4	810019.24	1744324.10	CASA 19	22	810071.05	1744282.69	EDIFICIO D
5	810019.56	1744323.25	CASA 19	23	810072.27	1744281.13	EDIFICIO D



6	810020.74	1744323.70	CASA 19	24	810072.37	1744279.63	EDIFICIO D
7	810021.65	1744321.30	CASA 19	25	810072.23	1744278.66	EDIFICIO D
8	810024.05	1744322.20	CASA 19	26	810071.23	1744277.28	EDIFICIO D
9	810024.60	1744320.75	CASA 19	27	810069.68	1744276.57	EDIFICIO D
10	810024.97	1744320.90	CASA 19	28	810067.93	1744276.77	EDIFICIO D
11	810027.72	1744313.62	CASA 19	29	810066.77	1744277.44	EDIFICIO D
12	810026.88	1744313.30	CASA 19	30	810065.93	1744278.47	EDIFICIO D
13	810028.26	1744309.65	CASA 19	31	810050.35	1744265.63	EDIFICIO D
14	810019.84	1744306.47	CASA 19	1	810057.22	1744385.15	EDIFICIO E1
15	810016.35	1744315.71	CASA 19	2	810092.84	1744338.59	EDIFICIO E1
16	810015.50	1744315.39	CASA 19	3	810082.67	1744330.81	EDIFICIO E1
1	810034.73	1744331.85	CASA 20	4	810047.05	1744377.37	EDIFICIO E1
2	810037.81	1744323.71	CASA 20	1	810072.79	1744397.06	EDIFICIO E2
3	810036.96	1744323.39	CASA 20	2	810108.40	1744350.50	EDIFICIO E2
4	810040.46	1744314.15	CASA 20	3	810098.24	1744342.72	EDIFICIO E2
5	810032.04	1744310.96	CASA 20	4	810062.62	1744389.28	EDIFICIO E2
6	810030.66	1744314.61	CASA 20	1	810054.46	1744443.00	ESTACIONAMIENTO
7	810029.82	1744314.29	CASA 20	2	810055.08	1744441.53	ESTACIONAMIENTO
8	810027.07	1744321.57	CASA 20	3	810072.10	1744445.72	ESTACIONAMIENTO
9	810027.44	1744321.71	CASA 20	4	810087.62	1744438.46	ESTACIONAMIENTO
10	810026.89	1744323.16	CASA 20	5	810144.35	1744364.21	ESTACIONAMIENTO
11	810029.29	1744324.07	CASA 20	6	810146.42	1744358.99	ESTACIONAMIENTO
12	810028.38	1744326.47	CASA 20	7	810145.82	1744349.99	ESTACIONAMIENTO
13	810029.57	1744326.92	CASA 20	8	810140.95	1744342.92	ESTACIONAMIENTO
14	810029.25	1744327.76	CASA 20	9	810136.52	1744340.21	ESTACIONAMIENTO
15	810030.47	1744328.23	CASA 20	10	810131.03	1744338.98	ESTACIONAMIENTO
16	810029.81	1744329.99	CASA 20	11	810124.22	1744340.07	ESTACIONAMIENTO
1	810036.66	1744302.79	CASA 21	12	810119.39	1744342.95	ESTACIONAMIENTO
2	810044.48	1744309.21	CASA 21	13	810072.86	1744403.14	ESTACIONAMIENTO
3	810046.05	1744307.30	CASA 21	14	810069.60	1744400.93	ESTACIONAMIENTO
4	810047.24	1744308.28	CASA 21	15	810063.83	1744398.74	ESTACIONAMIENTO
5	810047.81	1744307.59	CASA 21	16	810057.68	1744398.54	ESTACIONAMIENTO
6	810048.79	1744308.39	CASA 21	17	810051.72	1744401.15	ESTACIONAMIENTO
7	810049.67	1744307.32	CASA 21	18	810042.19	1744409.90	ESTACIONAMIENTO
8	810051.61	1744308.90	CASA 21	19	810039.80	1744408.99	ESTACIONAMIENTO
9	810052.07	1744308.34	CASA 21	20	810036.50	1744408.16	ESTACIONAMIENTO
10	810052.22	1744308.47	CASA 21	21	810035.38	1744413.23	ESTACIONAMIENTO
11	810058.43	1744300.91	CASA 21	22	810038.51	1744414.05	ESTACIONAMIENTO

(Handwritten scribble)



12	810057.74	1744300.34	CASA.21	23	810042.44	1744415.89	ESTACIONAMIENTO
13	810059.59	1744298.08	CASA 21	24	810045.32	1744418.07	ESTACIONAMIENTO
14	810052.79	1744292.50	CASA 21	25	810048.06	1744421.05	ESTACIONAMIENTO
15	810052.52	1744292.82	CASA 21	26	810048.49	1744420.71	ESTACIONAMIENTO
16	810047.73	1744288.89	CASA 21	27	810051.46	1744425.88	ESTACIONAMIENTO
17	810044.22	1744293.17	CASA 21	28	810050.67	1744426.10	ESTACIONAMIENTO
18	810044.42	1744293.34	CASA 21	29	810051.33	1744428.74	ESTACIONAMIENTO
1	810018.40	1744293.08	CASA 22	30	810051.66	1744432.47	ESTACIONAMIENTO
2	810020.65	1744292.04	CASA 22	31	810051.13	1744436.86	ESTACIONAMIENTO
3	810021.29	1744293.44	CASA 22	32	810049.68	1744440.96	ESTACIONAMIENTO
4	810022.11	1744293.07	CASA 22	1	810007.36	1744396.99	CIRCULACIONES
5	810022.64	1744294.22	CASA 22	2	810009.48	1744380.52	CIRCULACIONES
6	810023.90	1744293.64	CASA 22	3	810020.48	1744381.74	CIRCULACIONES
7	810024.95	1744295.91	CASA 22	4	810021.64	1744372.84	CIRCULACIONES
8	810025.61	1744295.61	CASA 22	5	810016.67	1744372.26	CIRCULACIONES
9	810025.69	1744295.79	CASA 22	6	810015.90	1744377.63	CIRCULACIONES
10	810034.58	1744291.69	CASA 22	7	810014.04	1744378.63	CIRCULACIONES
11	810034.20	1744290.87	CASA 22	8	809992.79	1744370.95	CIRCULACIONES
12	810036.85	1744289.65	CASA 22	9	810017.23	1744305.38	CIRCULACIONES
13	810033.17	1744281.66	CASA 22	10	810042.03	1744314.70	CIRCULACIONES
14	810032.79	1744281.84	CASA 22	11	810035.27	1744332.54	CIRCULACIONES
15	810030.19	1744276.20	CASA 22	12	810019.85	1744326.79	CIRCULACIONES
16	810025.16	1744278.52	CASA 22	13	810018.51	1744329.65	CIRCULACIONES
17	810025.27	1744278.77	CASA 22	14	810027.46	1744332.99	CIRCULACIONES
18	810014.16	1744283.89	CASA 22	15	810011.37	1744375.42	CIRCULACIONES
1	810027.46	1744271.94	CASA 23	16	810014.23	1744376.50	CIRCULACIONES
2	810025.17	1744263.23	CASA 23	17	810030.22	1744334.02	CIRCULACIONES
3	810015.61	1744265.75	CASA 23	18	810036.98	1744336.54	CIRCULACIONES
4	810015.38	1744264.88	CASA 23	19	810045.07	1744315.57	CIRCULACIONES
5	810006.96	1744267.09	CASA 23	20	810058.13	1744320.70	CIRCULACIONES
6	810008.30	1744272.18	CASA 23	21	810074.94	1744298.98	CIRCULACIONES
7	810010.13	1744271.70	CASA 23	22	810087.89	1744309.13	CIRCULACIONES
8	810010.46	1744272.97	CASA 23	23	810052.93	1744354.80	CIRCULACIONES
9	810011.33	1744272.74	CASA 23	24	810058.90	1744359.01	CIRCULACIONES
10	810011.65	1744273.96	CASA 23	25	810093.20	1744314.21	CIRCULACIONES
11	810014.14	1744273.31	CASA 23	26	810106.40	1744324.50	CIRCULACIONES
12	810014.79	1744275.79	CASA 23	27	810058.67	1744384.91	CIRCULACIONES
13	810016.29	1744275.39	CASA 23	28	810061.67	1744387.35	CIRCULACIONES

[Handwritten signature]



14	810016.39	1744275.78	CASA 23	29	810115.81	1744316.26	CIRCULACIONES
15	810023.92	1744273.80	CASA 23	30	810128.46	1744325.73	CIRCULACIONES
16	810023.69	1744272.93	CASA 23	31	810119.42	1744337.76	CIRCULACIONES
1	810027.35	1744262.41	CASA 24	32	810122.41	1744339.90	CIRCULACIONES
2	810030.16	1744253.86	CASA 24	33	810128.13	1744338.41	CIRCULACIONES
3	810020.77	1744250.77	CASA 24	34	810132.92	1744338.33	CIRCULACIONES
4	810021.05	1744249.92	CASA 24	35	810136.47	1744339.35	CIRCULACIONES
5	810012.78	1744247.20	CASA 24	36	810141.67	1744342.13	CIRCULACIONES
6	810011.14	1744252.20	CASA 24	37	810145.01	1744345.58	CIRCULACIONES
7	810012.93	1744252.79	CASA 24	38	810147.62	1744350.65	CIRCULACIONES
8	810012.53	1744254.03	CASA 24	39	810148.74	1744355.82	CIRCULACIONES
9	810013.38	1744254.31	CASA 24	40	810147.12	1744363.88	CIRCULACIONES
10	810012.99	1744255.51	CASA 24	41	810145.10	1744367.24	CIRCULACIONES
11	810015.43	1744256.32	CASA 24	42	810155.28	1744353.67	CIRCULACIONES
12	810014.63	1744258.76	CASA 24	43	810153.64	1744347.13	CIRCULACIONES
13	810016.10	1744259.24	CASA 24	44	810156.53	1744345.52	CIRCULACIONES
14	810015.97	1744259.62	CASA 24	45	810153.51	1744339.62	CIRCULACIONES
15	810023.37	1744262.04	CASA 24	46	810158.13	1744333.24	CIRCULACIONES
16	810023.65	1744261.19	CASA 24	47	810156.22	1744331.77	CIRCULACIONES
1	810031.50	1744249.77	CASA 25	48	810155.46	1744332.83	CIRCULACIONES
2	810034.30	1744241.21	CASA 25	49	810154.37	1744332.11	CIRCULACIONES
3	810024.91	1744238.13	CASA 25	50	810153.01	1744333.99	CIRCULACIONES
4	810025.19	1744237.27	CASA 25	51	810152.25	1744333.65	CIRCULACIONES
5	810016.92	1744234.56	CASA 25	52	810150.42	1744336.18	CIRCULACIONES
6	810015.28	1744239.55	CASA 25	53	810143.34	1744329.12	CIRCULACIONES
7	810017.07	1744240.14	CASA 25	54	810138.75	1744328.11	CIRCULACIONES
8	810016.66	1744241.39	CASA 25	55	810142.54	1744322.51	CIRCULACIONES
9	810017.52	1744241.67	CASA 25	56	810140.77	1744321.32	CIRCULACIONES
10	810017.12	1744242.88	CASA 25	57	810140.14	1744322.15	CIRCULACIONES
11	810019.57	1744243.68	CASA 25	58	810139.00	1744321.55	CIRCULACIONES
12	810018.77	1744246.11	CASA 25	59	810137.58	1744323.40	CIRCULACIONES
13	810020.24	1744246.60	CASA 25	60	810136.73	1744323.03	CIRCULACIONES
14	810020.11	1744246.98	CASA 25	61	810135.03	1744325.26	CIRCULACIONES
15	810027.51	1744249.40	CASA 25	62	810123.92	1744316.76	CIRCULACIONES
16	810027.79	1744248.55	CASA 25	63	810126.27	1744313.70	CIRCULACIONES
1	810030.64	1744224.46	CASA 26	64	810124.28	1744312.18	CIRCULACIONES
2	810041.39	1744218.63	CASA 26	65	810123.44	1744313.28	CIRCULACIONES
3	810041.52	1744218.87	CASA 26	66	810122.43	1744312.51	CIRCULACIONES

Handwritten initials/signature



4	810046.39	1744216.22	CASA 26	67	810120.99	1744314.39	CIRCULACIONES
5	810043.43	1744210.77	CASA 26	68	810111.17	1744307.01	CIRCULACIONES
6	810043.80	1744210.57	CASA 26	69	810103.09	1744317.56	CIRCULACIONES
7	810039.60	1744202.84	CASA 26	70	810095.37	1744311.66	CIRCULACIONES
8	810037.03	1744204.23	CASA 26	71	810098.58	1744307.31	CIRCULACIONES
9	810036.61	1744203.44	CASA 26	72	810095.99	1744305.33	CIRCULACIONES
10	810028.01	1744208.11	CASA 26	73	810097.36	1744303.54	CIRCULACIONES
11	810028.10	1744208.28	CASA 26	74	810091.81	1744299.29	CIRCULACIONES
12	810027.47	1744208.63	CASA 26	75	810087.32	1744305.16	CIRCULACIONES
13	810028.66	1744210.83	CASA 26	76	810074.29	1744295.19	CIRCULACIONES
14	810027.43	1744211.49	CASA 26	77	810057.82	1744317.14	CIRCULACIONES
15	810028.04	1744212.61	CASA 26	78	810012.90	1744300.11	CIRCULACIONES
16	810027.25	1744213.04	CASA 26	79	810004.91	1744269.58	CIRCULACIONES
17	810027.98	1744214.39	CASA 26	80	810007.91	1744259.96	CIRCULACIONES
18	810025.81	1744215.57	CASA 26	81	810013.63	1744261.83	CIRCULACIONES
1	810038.89	1744241.18	CASA 27	82	810015.43	1744256.32	CIRCULACIONES
2	810049.64	1744235.35	CASA 27	83	810009.85	1744254.48	CIRCULACIONES
3	810049.77	1744235.58	CASA 27	84	810013.01	1744244.22	CIRCULACIONES
4	810054.64	1744232.94	CASA 27	85	810018.77	1744246.11	CIRCULACIONES
5	810051.68	1744227.49	CASA 27	86	810019.57	1744243.68	CIRCULACIONES
6	810052.05	1744227.29	CASA 27	87	810017.12	1744242.88	CIRCULACIONES
7	810047.85	1744219.56	CASA 27	88	810017.51	1744241.66	CIRCULACIONES
8	810045.29	1744220.95	CASA 27	89	810016.66	1744241.39	CIRCULACIONES
9	810044.86	1744220.16	CASA 27	90	810017.07	1744240.14	CIRCULACIONES
10	810036.26	1744224.82	CASA 27	91	810015.28	1744239.56	CIRCULACIONES
11	810036.35	1744225.00	CASA 27	92	810017.47	1744232.81	CIRCULACIONES
12	810035.71	1744225.35	CASA 27	93	810020.72	1744233.96	CIRCULACIONES
13	810036.91	1744227.54	CASA 27	94	810032.92	1744227.53	CIRCULACIONES
14	810035.68	1744228.21	CASA 27	95	810031.37	1744224.67	CIRCULACIONES
15	810036.29	1744229.32	CASA 27	96	810020.39	1744230.33	CIRCULACIONES
16	810035.50	1744229.75	CASA 27	97	810024.37	1744217.06	CIRCULACIONES
17	810036.23	1744231.11	CASA 27	98	810025.96	1744215.84	CIRCULACIONES
18	810034.06	1744232.29	CASA 27	99	810025.81	1744215.57	CIRCULACIONES
1	810044.17	1744253.24	CASA 28	100	810027.98	1744214.39	CIRCULACIONES
2	810046.34	1744252.06	CASA 28	101	810027.25	1744213.04	CIRCULACIONES
3	810047.08	1744253.41	CASA 28	102	810028.04	1744212.61	CIRCULACIONES
4	810047.87	1744252.99	CASA 28	103	810027.42	1744211.48	CIRCULACIONES
5	810048.47	1744254.10	CASA 28	104	810028.65	1744210.81	CIRCULACIONES

[Handwritten signature]



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-0221/01/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0853-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 23 de octubre de 2023.

6	810049.69	1744253.44	CASA 28	105	810026.55	1744206.93	CIRCULACIONES
7	810050.89	1744255.64	CASA 28	106	810023.90	1744208.36	CIRCULACIONES
8	810051.53	1744255.29	CASA 28	107	810029.27	1744191.95	CIRCULACIONES
9	810051.62	1744255.46	CASA 28	108	810025.68	1744184.31	CIRCULACIONES
10	810060.22	1744250.80	CASA 28	109	810033.07	1744162.35	CIRCULACIONES
11	810059.79	1744250.01	CASA 28	110	810030.03	1744159.65	CIRCULACIONES
12	810062.36	1744248.62	CASA 28	111	810032.20	1744157.22	CIRCULACIONES
13	810058.16	1744240.88	CASA 28	112	810029.44	1744154.43	CIRCULACIONES
14	810057.79	1744241.08	CASA 28	113	810025.41	1744158.44	CIRCULACIONES
15	810054.83	1744235.63	CASA 28	114	810028.13	1744161.18	CIRCULACIONES
16	810049.96	1744238.27	CASA 28	115	810027.37	1744161.93	CIRCULACIONES
17	810050.09	1744238.51	CASA 28	116	810028.97	1744163.55	CIRCULACIONES
18	810039.34	1744244.34	CASA 28	117	810025.21	1744173.95	CIRCULACIONES
1	810040.16	1744345.11	CASA 29	118	810021.01	1744169.37	CIRCULACIONES
2	810043.36	1744347.55	CASA 29	119	810013.22	1744176.56	CIRCULACIONES
3	810043.09	1744347.90	CASA 29	120	810017.80	1744181.18	CIRCULACIONES
4	810049.49	1744352.79	CASA 29	121	810022.62	1744175.60	CIRCULACIONES
5	810049.79	1744352.40	CASA 29	122	810024.33	1744177.33	CIRCULACIONES
6	810051.74	1744353.89	CASA 29	123	810015.89	1744202.41	CIRCULACIONES
7	810052.27	1744353.20	CASA 29	124	810021.71	1744204.61	CIRCULACIONES
8	810052.98	1744353.74	CASA 29	125	810015.77	1744222.76	CIRCULACIONES
9	810059.11	1744345.73	CASA 29	126	810012.68	1744221.75	CIRCULACIONES
10	810058.40	1744345.18	CASA 29	127	810012.03	1744223.74	CIRCULACIONES
11	810058.93	1744344.49	CASA 29	128	810013.69	1744224.30	CIRCULACIONES
12	810056.98	1744343.00	CASA 29	129	810008.81	1744239.21	CIRCULACIONES
13	810057.28	1744342.60	CASA 29	130	810006.34	1744238.40	CIRCULACIONES
14	810050.89	1744337.71	CASA 29	131	810005.44	1744241.06	CIRCULACIONES
15	810050.62	1744338.06	CASA 29	132	810010.07	1744242.58	CIRCULACIONES
16	810047.42	1744335.61	CASA 29	133	810006.17	1744255.31	CIRCULACIONES
17	810045.77	1744337.77	CASA 29	134	810001.23	1744253.89	CIRCULACIONES
18	810045.44	1744337.52	CASA 29	135	809999.65	1744258.77	CIRCULACIONES
19	810043.71	1744339.77	CASA 29	136	810004.75	1744260.38	CIRCULACIONES
20	810044.07	1744340.05	CASA 29	137	810001.76	1744270.17	CIRCULACIONES
21	810043.56	1744340.71	CASA 29	138	810010.05	1744302.73	CIRCULACIONES
22	810043.21	1744340.43	CASA 29	139	810014.17	1744304.27	CIRCULACIONES
23	810041.48	1744342.69	CASA 29	140	809985.34	1744381.62	CIRCULACIONES
24	810041.81	1744342.95	CASA 29	141	809978.48	1744379.06	CIRCULACIONES
1	810049.32	1744333.13	CASA 30	142	809976.41	1744384.61	CIRCULACIONES

"Península"



2	810052.52	1744335.58	CASA 30				
3	810052.26	1744335.93	CASA 30				
4	810058.65	1744340.82	CASA 30				
5	810058.95	1744340.42	CASA 30				
6	810060.90	1744341.91	CASA 30				
7	810061.43	1744341.22	CASA 30				
8	810062.14	1744341.76	CASA 30				
9	810068.27	1744333.75	CASA 30				
10	810067.56	1744333.20	CASA 30				
11	810068.09	1744332.51	CASA 30				
12	810066.14	1744331.02	CASA 30				
13	810066.45	1744330.63	CASA 30				
14	810060.05	1744325.74	CASA 30				
15	810059.79	1744326.09	CASA 30				
16	810056.58	1744323.64	CASA 30				
17	810054.93	1744325.80	CASA 30				
18	810054.60	1744325.54	CASA 30				
19	810052.87	1744327.80	CASA 30				
20	810053.23	1744328.07	CASA 30				
21	810052.73	1744328.73	CASA 30				
22	810052.37	1744328.46	CASA 30				
23	810050.64	1744330.71	CASA 30				
24	810050.98	1744330.97	CASA 30				

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

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, además de justificar y fundamentar el plazo adicional que solicite, indicando detalladamente las obras y/o actividades que pretende realizar en el plazo adicional solicitado. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 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 de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

5.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, 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, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

7.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**,



estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

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

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, la **promovente** deberá elaborar y presentar a esta Oficina de Representación en un plazo de (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información.

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser



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

Asimismo deberá presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 2:1 (es decir por el total del área afectada compensar cuando menos 6.7 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un importante papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como refugio, comida y anidación. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.
- c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
- e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

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



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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

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

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

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.
6. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
7. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
8. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.
9. Deberá dar cumplimiento a las medidas de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.
10. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
11. 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.

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

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- 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.
- 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, 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 de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en caso de que la promovente pretenda realizar actividades en esta zona federal, deberá obtener previamente la autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta Secretaría, conforme al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; Así como, la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

14.- 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.

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

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**.

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, la empresa **Casas de Ensueño Huatulco, S.A. de C.V.**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL ENCARGADO DE DESPACHO

BIÓL. ABRAHAM SÁNCHEZ MARTÍNEZ

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el C. Abraham Sánchez Martínez, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."



C.C.P. EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

ASM/GPMP/DCS

"Península"