



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

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto denominado "**Residencial Villas Conejos**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Octavio Valdés Torregrosa en su carácter de administrador único de la empresa denominada Desarrollos Multifacéticos, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el lote 4 Manzana 5-A, Sección Residencial Conejos, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 03 de mayo de 2023, ingresó ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 17 de abril del mismo año, mediante el cual el C. Octavio Valdés Torregrosa en su carácter de administrador único de la empresa denominada Desarrollos Multifacéticos, 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 200A2023TD024.
- II. Que el 04 de mayo de 2023, registrado con el número 20DFI-01075/2305, 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 04 de mayo de 2023.
- III. Que con fecha 24 de julio de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0609-2023, 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.
- IV. Que con oficio de fecha 24 de julio de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0610-2023, 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-0636-2023 de fecha 20 de julio 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 11 de agosto de 2023, registrado con número 20DFI-02150/2308, 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.
- VII. Que con escrito ingresado el 06 de septiembre de 2023, registrado con número 20DFI-02380/2309, el presidente municipal de Santa María Huatulco presentó a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca su opinión con relación al proyecto motivo de evaluación, donde establece que no existe inconveniente alguno en que se dé seguimiento al documento presentado, y de acuerdo a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano del CIP Bahías de Huatulco, Oaxaca, que establece el uso de suelo para el lote de referencia, que es residencial turístico (RTM1-B), por lo que el proyecto no se contrapone con el Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, Oaxaca.



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, IX y X, 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), Q) y R) fracción II, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A *Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal), Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística o urbana que afecten ecosistemas costeros) y R) fracción II (Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales...) 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 ajustará 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.
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, 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.

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



momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina de Representación 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

- 5. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** ocupa una superficie total de 5,268.73 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 en las áreas de construcción del proyecto. El proyecto contempla 8 villas con sótano y dos niveles, andador vehicular, banqueta, acceso a club de playa, área de almacén, además de otros elementos; 1,050.83 m² de un polígono adicional corresponde a zona federal marítimo terrestre donde también se pretende cambiar el uso de suelo y construcción de club de playa, acceso al club de playa y tres andadores, quedando la disposición de la siguiente manera:

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

	SUPERFICIE (m2)
Superficie en propiedad	5,268.73
Zona Federal Marítimo Terrestre	1,050.83
Total	6,319.56

	SUPERFICIE (m2)
Área sujeta a cambio de uso de suelo.	6,319.56

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

Elementos	Superficies de construcción por nivel			Superficie que ocupa cada elemento en el predio.
	Superficie (m ²) Sótano	Superficie (m ²) Primer nivel	Superficie (m ²) Segundo nivel	Superficie Total del elemento (m ²)
Villa 1	65.60	254.46	127.44	447.95
Villa 2	-----	243.96	212.09	307.38
Villa 3	61.22	211.43	127.73	327.04
Villa 4	137.50	183.24	83.04	337.89
Villa 5	-----	289.72	232.14	424.25
Villa 6	-----	180.36	181.77	258.74
Villa 7	-----	418.05	88.98	439.71
Villa 8	11.88	230.78	206.81	367.30
Andador vehicular	-----	-----	-----	332.82
Banqueta	-----	-----	-----	134.13
Área de almacén, vigilancia, resguardo de RSU, Baños, equipos.	-----	-----	-----	28.78
Acceso a club de playa en predio.	-----	-----	-----	103.75*
Total de superficie ocupado por obras en el predio				3,509.74
Áreas libres que serán desmontadas				1,758.99
Superficie del predio				5,268.73

*Este elemento abarca parte de ZFMT ya que es el acceso al club de playa a construir, sin embargo, esta superficie presentada corresponde únicamente a la superficie que se ubicará en el predio (propiedad privada)



Resumen de las obras y actividades del proyecto que se ubican en zona federal marítimo terrestre:

Elementos		Superficie por elemento (m ²)	Superficie Total a construir (m ²)
Club de playa	Pasillo	12.47	195.68
	Baños	21.81	
	Terraza 1	30.75	
	Terraza 2	37.64	
	Alberca	72.57	
	Cárcamo-cuarto de maquinas	20.44	48.99*
	Área libre 1 sin obras en Club de playa.	39.31	
	Área libre 2 sin obras en Club de playa.	5.89	
	Área libre 3 sin obras en Club de playa.	3.79	
	Superficie total en club de playa		
Acceso a club de playa en ZFMT	-----	-----	18.46**
Andador 1	-----	-----	45.73
Andador 2	-----	-----	16.87
Andador 3	-----	-----	8.94
Total de superficie construida en ZFMT			285.68
Superficie total ocupada por obras			334.67
Áreas libres con vegetación nativa			716.16***
Superficie del polígono solicitado de ZFMT			1,050.83

*Corresponde a la superficie total que se encontrará libre de obras, sin embargo, no se contabiliza como algún elemento construido, dicha superficie será desmontada y forma parte del club de playa.

**Este elemento abarca parte de propiedad privada y ZFMT, ya que es el acceso al club de playa a construir, sin embargo, esta superficie presentada corresponde únicamente a la superficie que se ubicará en ZFMT.

***Esta superficie mantendrá la vegetación nativa, se considera realizar riegos a estas áreas con el agua usada proveniente de las albercas y jacuzzis del proyecto. Aun cuando esta superficie no será desmontada en su totalidad, se solicita sea autorizado el polígono total de ZFMT, ya que por las obras y actividades este polígono quedará intervenido y fragmentado.

Elementos que se ubican en cada nivel de las villas:

VILLA 1= 447.95 m ²		
Sótano= 65.60 m ²	Primer nivel= 254.46 m ²	Segundo nivel: 127.44 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Recamara 2	Terraza
Cárcamo	Baño completo	
Recamara 1	Escalera	
Baño completo		

VILLA 2= 307.38 m ²	
Primer nivel= 243.96 m ²	Segundo nivel= 212.09 m ²
Estacionamiento	Recamara 2
Sala	Baño completo
Comedor	Recamara 3
Cocina	Baño completo
Recamara 1	Recamara 4
Baño completo	Baño completo
Jacuzzi	Terraza
Alberca	
Cisterna	



Cárcamo	
Escalera	

VILLA 3= 327.04 m ²		
Sótano= 61.22 m ²	Primer nivel= 211.43 m ²	Segundo nivel: 127.73 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Recamara 2	Terraza
Cárcamo	Baño completo	
Recamara 1	Escalera	
Baño completo	Lavandería	

VILLA 4= 337.89 m ²		
Sótano= 137.50 m ²	Primer nivel= 183.24 m ²	Segundo nivel: 83.04 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Lavandería	Terraza
Cárcamo	Escalera	
Recamara 1		
Baño completo		
Recamara 2		
Baño completo		

VILLA 5= 424.25 m ²	
Primer nivel= 289.72 m ²	Segundo nivel= 232.14 m ²
Estacionamiento	Recamara 2
Sala	Baño completo
Comedor	Recamara 3
Cocina	Baño completo
Recamara 1	Recamara 4
Baño completo	Baño completo
Jacuzzi	Terraza
Alberca	
Cisterna	
Cárcamo	
Lavandería	
Escalera	

VILLA 6= 258.74 m ²	
Primer nivel= 180.36 m ²	Segundo nivel= 181.77 m ²
Estacionamiento	Recamara 1
Sala	Baño completo
Comedor	Recamara 2
Cocina	Baño completo
Medio baño	Recamara 3
Jacuzzi	Baño completo
Alberca	Recamara 4
Cisterna	Baño completo
Cárcamo	Terraza
Lavandería	
Escalera	



VILLA 7= 439.71 m ²	
Primer nivel= 418.05 m ²	Segundo nivel= 88.98 m ²
Estacionamiento	Recamara 4
Sala	Baño completo
Comedor	Terraza
Cocina	
Medio baño	
Lavandería	
Jacuzzi	
Alberca	
Recamara 1	
Baño completo	
Recamara 2	
Baño completo	
Recamara 3	
Baño completo	
Cisterna	
Cárcamo	
Escalera	

VILLA 8= 367.30 m ²		
Sótano= 11.88 m ²	Primer nivel= 230.78 m ²	Segundo nivel: 206.81 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Escalera	Terraza
Cárcamo	Lavandería	
Recamara 1		
Baño completo		
Recamara 2		
Baño completo		

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se hará uso de sanitarios portátiles, con ello evitar que los trabajadores realicen sus necesidades fisiológicas en el predio y áreas aledañas, la empresa que otorgue el servicio de renta será la encargada del mantenimiento, limpieza y disposición de las aguas residuales.

Desmante y despalle. Se llevará a cabo el desmante y despalle de Vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Caducifolia, esto por lo observado y determinado en campo. El desmante se realizará primeramente con herramienta manual (machete, hachas y motosierra), para identificar aquellos individuos que presenten las características óptimas y puedan ser rescatados y reubicados. Posteriormente se efectuará por medio mecánico a través de una retroexcavadora. En referencia al despalle esta acción se enfoca a retirar del suelo 20 cm de materia orgánica aproximadamente, el retiro de esta materia se utilizará en la adecuación y nivelación de aquellas áreas que así lo requieran.

Limpieza, trazo y nivelación. Se retirarán ramas y troncos del polígono del proyecto, posterior a ello se iniciará con la nivelación de las áreas donde se encontrarán las diversas obras. Mediante cal e hilos de construcción se realizará el trazo de ubicación de cada elemento del proyecto, esto para iniciar con los cortes y excavación que así se requieran.



Construcción:

La cimentación de los elementos del proyecto, tanto de cada una de las villas y en las obras que se ubicarán en el club de playa será por medio de un sistema de zapatas corridas, conformado por varillas del número 4 y 5 y concreto premezclado clase "A" de $F'c = 300 \text{ kg/cm}^2$.

Las estructuras de los elementos del proyecto principalmente en villas estarán conformadas de la siguiente manera.

- o Columnas de concreto premezclado clase "A" de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ reforzadas con varillas del número 4 y 5.
- o Trabes de concreto premezclado clase "A" de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ reforzadas con varillas del número 4 y 5.
- o Losa aligerada de 30 cm de espesor y losa maciza de 20 cm de espesor con concreto premezclado clase "A" de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$.
- o Muros de tabimax con castillos de 15x15cm, cadena de desplante y cadena intermedia de 20x15cm con concreto $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ reforzadas con varillas del número 3 y 4.
- o Firmes de concreto simple hecho en obra $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 10 cm de espesor reforzados con malla electro soldada 6x10 y acabado rustico.

Todas las villas y área de club de playa cuentan con albercas, y tienen diferentes formas y sus dimensiones son variables, en cuanto a las villas se tendrán albercas de entre 38 a 42 m³, mientras que la alberca del club de playa tendrá una capacidad 145 m³.

Una vez conformado el muro de las albercas se realizará un aplanado de mezcla fina cemento-arena con acabado; posteriormente se continuará con la aplicación de pintura vinil-acrílica. Solo algunas obras como en el caso de los baños y albercas se colocarán azulejo en los muros.

Construcción de 8 Villas: El proyecto contempla la construcción de 8 villas de diversos niveles, diferentes formas, el cual se conforma de cisterna, cárcamo, estacionamiento, alberca, jacuzzi, recamaras, baños, escaleras, sala, comedor, cocina, terraza, lavandería.

Cisterna de 10,000 litros: Cada una de las villas contará con una cisterna de agua, la cual estará semienterrada en la planta sótano y/o primer nivel según la villa. El abastecimiento será mediante la compra de pipas de agua de consumo humano con personas que se dedican a esta actividad, así también estará conectada a la red de agua potable existente en la zona.

Cárcamo de bombeo: Por la topografía del predio, las villas contarán con un cárcamo de bombeo de las aguas residuales hacia la red de drenaje existente en la zona. El cárcamo tendrá dos componentes básicos: La estructura para interceptar y contener el agua donde se homogeniza la carga de bombeo y se encuentra el equipo complementario, y otra que sirve para proporcionar la energía necesaria para elevar el agua acumulada y que constituye el equipo de bombeo.

Se tendrá una bomba que permitirá el manejo de las aguas residuales de hasta ¾" de pulgada, así como sensores de movimiento y un sistema de alerta, cuando los niveles del efluente se elevan en la cámara que integra el cárcamo, los sensores se encargan de activar la bomba y el agua comienza a desalojarse por medio de una red de tuberías hasta la red de drenaje.

Andador vehicular: Este será de concreto simple hecho en obra $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 10 cm de espesor reforzados con malla electro soldada 6x10 y acabado rustico.

Escaleras: Se tendrán escaleras de la planta sótano a primer nivel, o del primer nivel al segundo nivel según sea el caso de la villa, estas escaleras estarán construidas de concreto firme y reforzada con varillas del número 4 y 5.



Andadores: En el polígono solicitado de Zona Federal Marítimo Terrestre, dichos andadores estarán elaborados de piedra laja y deck, con la finalidad de permitir la infiltración del agua de lluvia y beneficiar en la recarga de acuíferos.

Áreas verdes nativas: En el polígono solicitado de Zona Federal Marítimo Terrestre se tendrán áreas que no se consideran desmontar para la construcción de obras, por ello se tendrán áreas verdes con la vegetación nativa que existe actualmente, estas áreas serán regadas periódicamente con el agua proveniente del recambio de las albercas, sin embargo, es importante indicar que si bien es cierto estas áreas mantendrán la vegetación nativa, si se consideran dentro de las áreas de cambio de uso de suelo, dado que son áreas que quedarán fragmentadas.

Instalación eléctrica: Esta será oculta en tubería conduit de pared gruesa de 13 y 19mm con cable de cobre calibre 10,12 y 14, utilizando placas para contacto 220v, apagadores sencillos, apagadores de escalera, contactos sencillos y dúplex, elementos térmicos, chalupas, cajas de registros, tableros y pastillas.

Instalación hidráulica: Se ejecutará de pvc hidráulico de diferentes diámetros utilizando piezas especiales como codos, tees, cruces y coples, llaves, salidas para muebles.

Instalación sanitaria: Se ejecutará de pvc de diferentes diámetros utilizando piezas especiales como codos, tes, cruces y coples, llaves, salidas para muebles.

Instalación de gas: Se ejecutará de tubería de cobre e incluye piezas especiales y salidas correspondientes para los muebles que lo requieran.

Instalación de aire acondicionado: Estará compuesta por equipos de mini Split marca Mirage Inverter de 1.50, 2.00 y 3.00 toneladas incluyendo su correspondientes salidas y canalizaciones eléctricas.

Albañilería: Aplanado acabado fino con cretucó en muros exteriores; Aplanado acabado fino con cretucó en plafones exteriores; Aplanado acabado fino con basecoat en muros interiores; Aplanado acabado fino con basecoat en plafones interiores.

Acabados:

- Pintura en muros exteriores e interiores a base de Pintura Comex (color opcional).
- Pisos de loseta Daltile (formato y diseño opcional).
- Zoclo de 6 cm de loseta Daltile (formato y diseño opcional).
- Recubrimiento en baños con azulejo Daltile (formato y diseño opcional).
- Recubrimiento de encimera, backplash e isla en cocina de Laminan (formato y diseño opcional).
- Impermeabilización de azoteas de 3.5mm color terracota.
- Deck en áreas designadas como terrazas, áreas comunes (formato y diseño opcional).
- Pisos de concreto martelinado en área de alberca de cada villa y club de playa.

Operación y Mantenimiento:

En el sitio se tienen los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, calles de acceso, luminaria pública, servicio de telefonía, tratamiento de aguas residuales, recolección de residuos sólidos urbanos, la mayoría de estos serán utilizados durante la operación del proyecto, de tal manera que el promovente será el encargado de verificar que los servicios se otorguen al 100%, así como de realizar los pagos correspondientes por el uso de los servicios.

Por la operación de las instalaciones se generarán residuos sólidos urbanos, para una adecuada disposición de estos residuos se tendrá en puntos estratégicos contenedores debidamente rotulados de acuerdo con el tipo de residuo, esto con el objetivo de evitar una posible contaminación de suelo y



agua por un manejo inadecuado. Se solicitará ante el municipio de Santa María Huatulco el servicio de recolección de estos residuos, con ello asegurar una correcta disposición final de los mismos.

Se dará mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones hidráulicas para evitar pérdida del vital líquido, a las instalaciones sanitarias para evitar fugas de aguas residuales ocasionando posible contaminación del suelo y agua, así como a las instalaciones eléctricas para prevenir cortos, etc.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- 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, IX y X, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O), Q) y R) 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 y zona federal. Asimismo, le es aplicable los criterios y lineamientos ecológicos de la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	En toda MIA se debe analizar el elemento agua para identificar la composición de las descargas de aguas residuales, así como si pudiera existir mezcla de ellas con otra descarga y que con ello pudiera rebasar los máximos permisibles de contaminantes, verificando además que no se descarguen o depositen en los sistemas de alcantarillado municipal, materiales o residuos considerados peligrosos, estableciendo medidas preventivas para vigilar el cumplimiento de esta Norma. En el proyecto que nos ocupa, las aguas residuales serán vertidas a la red sanitaria municipal y sus características son comunes y no exceden límites permisibles de contaminantes.
NOM-041-SEMARNAT-2015	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, 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.



NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
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 la siguiente manera: en la parte Norte el límite lo conforma el Boulevard Benito Juárez, el lado Este se determinó el límite por la calle pavimentada del "Residencial conejos", ambos casos representan una barrera lineal que dificultan la conectividad de la vegetación y fauna; por otro lado en el límite Oeste se consideró una corriente de agua de tipo intermitente que representa un corredor biológico (Región Hidrológica RH21 b), al Sur se consideró como limite la transición entre un ecosistema terrestre y uno acuático, es decir el límite marino, 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 mayor a 22°C y temperatura del mes más frío mayor a 18°C. Precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias en verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5 al 10.2 % del total anual, considerado el más seco de los subhúmedos.

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 ostenoreste-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; incluye áreas que pertenecen a los distritos de Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec.



Abarca 10.61% de la superficie de la entidad; sus límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica-Río Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22), mientras que al sur con el Océano Pacífico. Se trata de una región bien definida, ya que comprende una franja de la costa que abarca desde la desembocadura del Río Atoyac-Verde hasta la desembocadura del río Tehuantepec; como consecuencia de ser una vertiente directa, presenta corrientes de longitud corta con desarrollo de una compleja red de drenaje tipo dendrítico; la mayor parte está integrada por arroyos de tipo torrencial que bajan de la Sierra Madre del Sur; la región hidrológica está formada por las cuencas Río Astata y otros (A), Río Copalita y otros (B) y Río Colótepec y otros (C).

La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva mediana 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 no se encontraron 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 despalle, 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 **I** 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. Asimismo, el sitio del proyecto contó con las autorizaciones ambientales en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental para realizar las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por lo cual con la implementación del proyecto no se afectará el componente flora y fauna. 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 impactado en su totalidad.
7. El proyecto se ubica en la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política ambiental de aprovechamiento sustentable, con uso recomendado para asentamientos humanos, este último resulta ser congruente, ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona 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 Integralmente 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, IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O), Q) y R), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 **"Residencial Villas Conejos"**, promovido por el C. Octavio Valdés Torregrosa en su carácter de administrador único de la empresa denominada Desarrollos Multifacéticos, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el lote 4 Manzana 5-A, Sección Residencial Conejos, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 5,268.73 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 en las áreas de construcción del proyecto. El proyecto contempla 8 villas con sótano y dos niveles, andador vehicular, banquetas, acceso a club de playa, área de almacén, además de otros elementos; 1,050.83 m² de un polígono adicional corresponde a zona federal marítimo terrestre donde también se pretende cambiar el uso de suelo y construcción de club de playa, acceso al club de playa y tres andadores, quedando la disposición de la siguiente manera:

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

	SUPERFICIE (m2)
Superficie en propiedad	5,268.73
Zona Federal Marítimo Terrestre	1,050.83
Total	6,319.56



	SUPERFICIE (m2)
Área sujeta a cambio de uso de suelo.	6,319.56

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

Elementos	Superficies de construcción por nivel			Superficie que ocupa cada elemento en el predio.
	Superficie (m ²) Sótano	Superficie (m ²) Primer nivel	Superficie (m ²) Segundo nivel	Superficie Total del elemento (m ²)
Villa 1	65.60	254.46	127.44	447.95
Villa 2	-----	243.96	212.09	307.38
Villa 3	61.22	211.43	127.73	327.04
Villa 4	137.50	183.24	83.04	337.89
Villa 5	-----	289.72	232.14	424.25
Villa 6	-----	180.36	181.77	258.74
Villa 7	-----	418.05	88.98	439.71
Villa 8	11.88	230.78	206.81	367.30
Andador vehicular	-----	-----	-----	332.82
Banqueta	-----	-----	-----	134.13
Área de almacén, vigilancia, resguardo de RSU, Baños, equipos.	-----	-----	-----	28.78
Acceso a club de playa en predio.	-----	-----	-----	103.75*
Total de superficie ocupado por obras en el predio				3,509.74
Áreas libres que serán desmontadas				1,758.99
Superficie del predio				5,268.73

*Este elemento abarca parte de ZFMT ya que es el acceso al club de playa a construir, sin embargo, esta superficie presentada corresponde únicamente a la superficie que se ubicará en el predio (propiedad privada)

Resumen de las obras y actividades del proyecto que se ubican en zona federal marítimo terrestre:

Elementos		Superficie por elemento (m ²)	Superficie Total a construir (m ²)
Club de playa	Pasillo	12.47	195.68
	Baños	21.81	
	Terraza 1	30.75	
	Terraza 2	37.64	
	Alberca	72.57	
	Cárcamo-cuarto de maquinas	20.44	
	Área libre 1 sin obras en Club de playa.	39.31	48.99*
	Área libre 2 sin obras en Club de playa.	5.89	
Área libre 3 sin obras en Club de playa.	3.79		
Superficie total en club de playa			244.67
Acceso a club de playa en ZFMT	-----	-----	18.46**
Andador 1	-----	-----	45.73
Andador 2	-----	-----	16.87
Andador 3	-----	-----	8.94



Total de superficie construida en ZFMT	285.68
Superficie total ocupada por obras	334.67
Áreas libres con vegetación nativa	716.16***
Superficie del polígono solicitado de ZFMT	1,050.83

*Corresponde a la superficie total que se encontrará libre de obras, sin embargo, no se contabiliza como algún elemento construido, dicha superficie será desmontada y forma parte del club de playa.

**Este elemento abarca parte de propiedad privada y ZFMT, ya que es el acceso al club de playa a construir, sin embargo, esta superficie presentada corresponde únicamente a la superficie que se ubicará en ZFMT.

***Esta superficie mantendrá la vegetación nativa, se considera realizar riegos a estas áreas con el agua usada proveniente de las albercas y jacuzzis del proyecto. Aun cuando esta superficie no será desmontada en su totalidad, se solicita sea autorizado el polígono total de ZFMT, ya que por las obras y actividades este polígono quedará intervenido y fragmentado.

Elementos que se ubican en cada nivel de las villas:

VILLA 1= 447.95 m ²		
Sótano= 65.60 m ²	Primer nivel= 254.46 m ²	Segundo nivel: 127.44 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Recamara 2	Terraza
Cárcamo	Baño completo	
Recamara 1	Escalera	
Baño completo		

VILLA 2= 307.38 m ²	
Primer nivel= 243.96 m ²	Segundo nivel= 212.09 m ²
Estacionamiento	Recamara 2
Sala	Baño completo
Comedor	Recamara 3
Cocina	Baño completo
Recamara 1	Recamara 4
Baño completo	Baño completo
Jacuzzi	Terraza
Alberca	
Cisterna	
Cárcamo	
Escalera	

VILLA 3= 327.04 m ²		
Sótano= 61.22 m ²	Primer nivel= 211.43 m ²	Segundo nivel: 127.73 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Recamara 2	Terraza
Cárcamo	Baño completo	
Recamara 1	Escalera	
Baño completo	Lavandería	

VILLA 4= 337.89 m ²		
Sótano= 137.50 m ²	Primer nivel= 183.24 m ²	Segundo nivel: 83.04 m ²
Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Lavandería	Terraza
Cárcamo	Escalera	
Recamara 1		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
AL SERVICIO CON LA HISTORIA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Baño completo		
Recamara 2		
Baño completo		

VILLA 5= 424.25 m ²	
Primer nivel= 289.72 m ²	Segundo nivel= 232.14 m ²
Estacionamiento	Recamara 2
Sala	Baño completo
Comedor	Recamara 3
Cocina	Baño completo
Recamara 1	Recamara 4
Baño completo	Baño completo
Jacuzzi	Terraza
Alberca	
Cisterna	
Cárcamo	
Lavandería	
Escalera	

VILLA 6= 258.74 m ²	
Primer nivel= 180.36 m ²	Segundo nivel= 181.77 m ²
Estacionamiento	Recamara 1
Sala	Baño completo
Comedor	Recamara 2
Cocina	Baño completo
Medio baño	Recamara 3
Jacuzzi	Baño completo
Alberca	Recamara 4
Cisterna	Baño completo
Cárcamo	Terraza
Lavandería	
Escalera	

VILLA 7= 439.71 m ²	
Primer nivel= 418.05 m ²	Segundo nivel= 88.98 m ²
Estacionamiento	Recamara 4
Sala	Baño completo
Comedor	Terraza
Cocina	
Medio baño	
Lavandería	
Jacuzzi	
Alberca	
Recamara 1	
Baño completo	
Recamara 2	
Baño completo	
Recamara 3	
Baño completo	
Cisterna	
Cárcamo	
Escalera	

VILLA 8= 367.30 m ²		
Sótano= 11.88 m ²	Primer nivel= 230.78 m ²	Segundo nivel= 206.81 m ²



Estacionamiento	Sala	Recamara 3
Alberca	Comedor	Baño completo
Jacuzzi	Cocina	Recamara 4
Cuarto de maquinas	Medio baño	Baño completo
Cisterna	Escalera	Terraza
Cárcamo	Lavandería	
Recamara 1		
Baño completo		
Recamara 2		
Baño completo		

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se hará uso de sanitarios portátiles, con ello evitar que los trabajadores realicen sus necesidades fisiológicas en el predio y áreas aledañas, la empresa que otorgue el servicio de renta será la encargada del mantenimiento, limpieza y disposición de las aguas residuales.

Desmonte y despalme. Se llevará a cabo el desmonte y despalme de vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Caducifolia, esto por lo observado y determinado en campo. El desmonte se realizará primeramente con herramienta manual (machete, hachas y motosierra), para identificar aquellos individuos que presenten las características óptimas y puedan ser rescatados y reubicados. Posteriormente se efectuará por medio mecánico a través de una retroexcavadora. En referencia al despalme esta acción se enfoca a retirar del suelo 20 cm de materia orgánica aproximadamente, el retiro de esta materia se utilizará en la adecuación y nivelación de aquellas áreas que así lo requieran.

Limpieza, trazo y nivelación. Se retirarán ramas y troncos del polígono del proyecto, posterior a ello se iniciará con la nivelación de las áreas donde se encontrarán las diversas obras. Mediante cal e hilos de construcción se realizará el trazo de ubicación de cada elemento del proyecto, esto para iniciar con los cortes y excavación que así se requieran.

Construcción:

La cimentación de los elementos del proyecto, tanto de cada una de las villas y en las obras que se ubicarán en el club de playa será por medio de un sistema de zapatas corridas, conformado por varillas del número 4 y 5 y concreto premezclado clase "A" de $F'c = 300 \text{ kg/cm}^2$.

Las estructuras de los elementos del proyecto principalmente en villas estarán conformadas de la siguiente manera.

- o Columnas de concreto premezclado clase "A" de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ reforzadas con varillas del número 4 y 5.
- o Trabes de concreto premezclado clase "A" de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ reforzadas con varillas del número 4 y 5.
- o Losa aligerada de 30 cm de espesor y losa maciza de 20 cm de espesor con concreto premezclado clase "A" de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$.
- o Muros de tabimax con castillos de 15x15cm, cadena de desplante y cadena intermedia de 20x15cm con concreto $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ reforzadas con varillas del número 3 y 4.
- o Firmes de concreto simple hecho en obra $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 10 cm de espesor reforzados con malla electro soldada 6x10 y acabado rustico.

Todas las villas y área de club de playa cuentan con albercas, y tienen diferentes formas y sus dimensiones son variables, en cuanto a las villas se tendrán albercas de entre 38 a 42 m³, mientras que la alberca del club de playa tendrá una capacidad 145 m³.



Una vez conformado el muro de las albercas se realizará un aplanado de mezcla fina cemento-arena con acabado; posteriormente se continuará con la aplicación de pintura vinil-acrílica. Solo algunas obras como en el caso de los baños y albercas se colocarán azulejo en los muros.

Construcción de 8 Villas: El proyecto contempla la construcción de 8 villas de diversos niveles, diferentes formas, el cual se conforma de cisterna, cárcamo, estacionamiento, alberca, jacuzzi, recamaras, baños, escaleras, sala, comedor, cocina, terraza, lavandería.

Cisterna de 10,000 litros: Cada una de las villas contará con una cisterna de agua, la cual estará semienterrada en la planta sótano y/o primer nivel según la villa. El abastecimiento será mediante la compra de pipas de agua de consumo humano con personas que se dedican a esta actividad, así también estará conectada a la red de agua potable existente en la zona.

Cárcamo de bombeo: Por la topografía del predio, las villas contarán con un cárcamo de bombeo de las aguas residuales hacia la red de drenaje existente en la zona. El cárcamo tendrá dos componentes básicos: La estructura para interceptar y contener el agua donde se homogeniza la carga de bombeo y se encuentra el equipo complementario, y otra que sirve para proporcionar la energía necesaria para elevar el agua acumulada y que constituye el equipo de bombeo.

Se tendrá una bomba que permitirá el manejo de las aguas residuales de hasta $\frac{3}{4}$ " de pulgada, así como sensores de movimiento y un sistema de alerta, cuando los niveles del efluente se elevan en la cámara que integra el cárcamo, los sensores se encargan de activar la bomba y el agua comienza a desalojarse por medio de una red de tuberías hasta la red de drenaje.

Andador vehicular: Este será de concreto simple hecho en obra $F^c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 10 cm de espesor reforzados con malla electro soldada 6x10 y acabado rustico.

Escaleras: Se tendrán escaleras de la planta sótano a primer nivel, o del primer nivel al segundo nivel según sea el caso de la villa, estas escaleras estarán construidas de concreto firme y reforzada con varillas del número 4 y 5.

Andadores: En el polígono solicitado de Zona Federal Marítimo Terrestre, dichos andadores estarán elaborados de piedra laja y deck, con la finalidad de permitir la infiltración del agua de lluvia y beneficiar en la recarga de acuíferos.

Áreas verdes nativas: En el polígono solicitado de Zona Federal Marítimo Terrestre se tendrán áreas que no se consideran desmontar para la construcción de obras, por ello se tendrán áreas verdes con la vegetación nativa que existe actualmente, estas áreas serán regadas periódicamente con el agua proveniente del recambio de las albercas, sin embargo, es importante indicar que si bien es cierto estas áreas mantendrán la vegetación nativa, si se consideran dentro de las áreas de cambio de uso de suelo, dado que son áreas que quedarán fragmentadas.

Instalación eléctrica: Esta será oculta en tubería conduit de pared gruesa de 13 y 19 mm con cable de cobre calibre 10, 12 y 14, utilizando placas para contacto 220v, apagadores sencillos, apagadores de escalera, contactos sencillos y dúplex, elementos térmicos, chulupas, cajas de registros, tableros y pastillas.

Instalación hidráulica: Se ejecutará de pvc hidráulico de diferentes diámetros utilizando piezas especiales como codos, tees, cruces y coples, llaves, salidas para muebles.

Instalación sanitaria: Se ejecutará de pvc de diferentes diámetros utilizando piezas especiales como codos, tees, cruces y coples, llaves, salidas para muebles.



Instalación de gas: Se ejecutará de tubería de cobre e incluye piezas especiales y salidas correspondientes para los muebles que lo requieran.

Instalación de aire acondicionado: Estará compuesta por equipos de mini Split marca Mirage Inverter de 1.50, 2.00 y 3.00 toneladas incluyendo su correspondientes salidas y canalizaciones eléctricas.

Albañilería: Aplanado acabado fino con crestuco en muros exteriores; Aplanado acabado fino con crestica en plafones exteriores; Aplanado acabado fino con basecoat en muros interiores; Aplanado acabado fino con basecoat en plafones interiores.

Acabados:

- Pintura en muros exteriores e interiores a base de Pintura Comex (color opcional).
- Pisos de loseta Daltile (formato y diseño opcional).
- Zoclo de 6 cm de loseta Daltile (formato y diseño opcional).
- Recubrimiento en baños con azulejo Daltile (formato y diseño opcional).
- Recubrimiento de encimera, backplash e isla en cocina de Laminan (formato y diseño opcional).
- Impermeabilización de azoteas de 3.5mm color terracota.
- Deck en áreas designadas como terrazas, áreas comunes (formato y diseño opcional).
- Pisos de concreto martelinado en área de alberca de cada villa y club de playa.

Operación y Mantenimiento:

En el sitio se tienen los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, calles de acceso, luminaria pública, servicio de telefonía, tratamiento de aguas residuales, recolección de residuos sólidos urbanos, la mayoría de estos serán utilizados durante la operación del proyecto, de tal manera que el promovente será el encargado de verificar que los servicios se otorguen al 100%, así como de realizar los pagos correspondientes por el uso de los servicios.

Por la operación de las instalaciones se generarán residuos sólidos urbanos, para una adecuada disposición de estos residuos se tendrá en puntos estratégicos contenedores debidamente rotulados de acuerdo con el tipo de residuo, esto con el objetivo de evitar una posible contaminación de suelo y agua por un manejo inadecuado. Se solicitará ante el municipio de Santa María Huatulco el servicio de recolección de estos residuos, con ello asegurar una correcta disposición final de los mismos.

Se dará mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones hidráulicas para evitar pérdida del vital líquido, a las instalaciones sanitarias para evitar fugas de aguas residuales ocasionando posible contaminación del suelo y agua, así como a las instalaciones eléctricas para prevenir cortos, etc.

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

Coordenadas del predio de proyecto.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	812852.6894	1745612.337	516	812837.1574	1745670.494	1031	812845.3281	1745726.843
2	812834.5108	1745650.541	517	812837.086	1745670.555	1032	812845.3932	1745726.653
3	812834.529	1745650.55	518	812837.0022	1745670.625	1033	812845.4275	1745726.554
4	812834.56	1745650.565	519	812836.9011	1745670.708	1034	812845.4696	1745726.434
5	812834.5835	1745650.576	520	812836.8073	1745670.783	1035	812845.5134	1745726.309
6	812834.6109	1745650.59	521	812836.7467	1745670.83	1036	812845.5382	1745726.238
7	812834.6326	1745650.6	522	812836.6849	1745670.878	1037	812845.5656	1745726.161
8	812834.6492	1745650.608	523	812836.6096	1745670.936	1038	812845.597	1745726.073
9	812834.6772	1745650.622	524	812836.5345	1745670.993	1039	812845.628	1745725.986
10	812834.7046	1745650.636	525	812836.4601	1745671.048	1040	812845.6527	1745725.918
11	812834.7302	1745650.649	526	812836.402	1745671.09	1041	812845.6875	1745725.821
12	812834.7551	1745650.661	527	812836.3279	1745671.143	1042	812845.7221	1745725.726
13	812834.7841	1745650.676	528	812836.263	1745671.189	1043	812845.7588	1745725.626

"Residencial Villas Conejos"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

14	812834.8165	1745650.692	529	812836.2023	1745671.232	1044	812845.7994	1745725.516
15	812834.8506	1745650.71	530	812836.1179	1745671.29	1045	812845.8364	1745725.416
16	812834.8922	1745650.731	531	812836.0384	1745671.344	1046	812845.8751	1745725.312
17	812834.9198	1745650.746	532	812835.9452	1745671.406	1047	812845.9106	1745725.217
18	812834.9485	1745650.761	533	812835.8556	1745671.464	1048	812845.9481	1745725.118
19	812834.9838	1745650.779	534	812835.7835	1745671.51	1049	812845.9818	1745725.029
20	812835.0184	1745650.798	535	812835.7079	1745671.558	1050	812846.0226	1745724.922
21	812835.0487	1745650.814	536	812835.6406	1745671.599	1051	812846.0621	1745724.818
22	812835.0802	1745650.831	537	812835.5768	1745671.638	1052	812846.1069	1745724.702
23	812835.1007	1745650.842	538	812835.4956	1745671.687	1053	812846.1388	1745724.62
24	812835.1296	1745650.858	539	812835.4341	1745671.723	1054	812846.1826	1745724.508
25	812835.1597	1745650.875	540	812835.3694	1745671.761	1055	812846.2231	1745724.404
26	812835.1928	1745650.893	541	812835.3006	1745671.801	1056	812846.2666	1745724.294
27	812835.2215	1745650.909	542	812835.2201	1745671.846	1057	812846.3057	1745724.196
28	812835.2466	1745650.923	543	812835.1242	1745671.899	1058	812846.3384	1745724.114
29	812835.2665	1745650.934	544	812835.0299	1745671.951	1059	812846.3827	1745724.003
30	812835.293	1745650.949	545	812834.9503	1745671.993	1060	812846.4281	1745723.891
31	812835.3232	1745650.967	546	812834.8763	1745672.032	1061	812846.4692	1745723.79
32	812835.3461	1745650.98	547	812834.7693	1745672.086	1062	812846.5111	1745723.687
33	812835.3642	1745650.99	548	812834.6838	1745672.129	1063	812846.5587	1745723.571
34	812835.3874	1745651.004	549	812834.5799	1745672.18	1064	812846.6011	1745723.471
35	812835.4055	1745651.014	550	812834.4901	1745672.223	1065	812846.6377	1745723.381
36	812835.4134	1745651.019	551	812834.3865	1745672.271	1066	812846.6748	1745723.292
37	812835.4398	1745651.035	552	812834.28	1745672.32	1067	812846.7188	1745723.187
38	812835.4666	1745651.051	553	812834.1901	1745672.36	1068	812846.758	1745723.094
39	812835.4779	1745651.058	554	812834.092	1745672.403	1069	812846.7918	1745723.014
40	812835.4946	1745651.068	555	812833.9696	1745672.454	1070	812846.8268	1745722.932
41	812835.5007	1745651.072	556	812833.8426	1745672.507	1071	812846.8661	1745722.84
42	812835.5094	1745651.077	557	812833.6952	1745672.565	1072	812846.902	1745722.757
43	812835.517	1745651.082	558	812833.6007	1745672.601	1073	812846.9299	1745722.692
44	812835.5273	1745651.088	559	812833.4792	1745672.646	1074	812846.9739	1745722.59
45	812835.5357	1745651.093	560	812833.3826	1745672.681	1075	812847.0075	1745722.513
46	812835.5471	1745651.1	561	812833.3064	1745672.708	1076	812847.0411	1745722.436
47	812835.5692	1745651.114	562	812833.2003	1745672.744	1077	812847.0866	1745722.333
48	812835.5988	1745651.132	563	812833.0992	1745672.778	1078	812847.1292	1745722.237
49	812836.6266	1745651.831	564	812832.9952	1745672.812	1079	812847.1706	1745722.143
50	812836.7534	1745651.929	565	812832.902	1745672.841	1080	812847.2293	1745722.012
51	812836.7914	1745651.959	566	812832.8	1745672.872	1081	812847.2765	1745721.908
52	812836.8216	1745651.983	567	812832.6818	1745672.907	1082	812847.2834	1745721.893
53	812836.8487	1745652.005	568	812832.5718	1745672.942	1083	812847.2951	1745721.867
54	812836.8826	1745652.032	569	812832.4407	1745672.986	1084	812847.3047	1745721.845
55	812836.9231	1745652.065	570	812832.3257	1745673.028	1085	812847.3319	1745721.785
56	812836.9583	1745652.094	571	812832.2116	1745673.072	1086	812847.3458	1745721.753
57	812836.9863	1745652.117	572	812832.1131	1745673.112	1087	812847.3592	1745721.724
58	812837.019	1745652.144	573	812832.0326	1745673.146	1088	812847.3795	1745721.679
59	812837.0439	1745652.164	574	812831.911	1745673.2	1089	812847.3996	1745721.635
60	812837.0707	1745652.187	575	812831.7889	1745673.259	1090	812847.4171	1745721.597
61	812837.0926	1745652.205	576	812831.6559	1745673.326	1091	812847.4416	1745721.544
62	812837.1116	1745652.221	577	812831.5562	1745673.379	1092	812847.4629	1745721.497
63	812837.1414	1745652.247	578	812831.4589	1745673.433	1093	812847.4802	1745721.46
64	812837.1681	1745652.269	579	812831.3561	1745673.493	1094	812847.4965	1745721.424
65	812837.1936	1745652.291	580	812831.2418	1745673.563	1095	812847.5177	1745721.379
66	812837.2184	1745652.313	581	812831.1589	1745673.615	1096	812847.533	1745721.346
67	812837.2484	1745652.339	582	812831.0199	1745673.708	1097	812847.5464	1745721.317
68	812837.2788	1745652.366	583	812830.8687	1745673.816	1098	812847.5521	1745721.304
69	812837.3055	1745652.389	584	812830.7679	1745673.892	1099	812847.5686	1745721.271
70	812837.3337	1745652.414	585	812830.6493	1745673.986	1100	812847.5852	1745721.235
71	812837.3563	1745652.434	586	812830.5275	1745674.087	1101	812847.5993	1745721.204
72	812837.3791	1745652.455	587	812830.4162	1745674.184	1102	812847.608	1745721.185
73	812837.406	1745652.479	588	812830.2802	1745674.31	1103	812847.6342	1745721.13
74	812837.4321	1745652.503	589	812830.1598	1745674.429	1104	812847.6589	1745721.077
75	812837.457	1745652.525	590	812830.0546	1745674.538	1105	812847.674	1745721.044
76	812837.4749	1745652.542	591	812829.9465	1745674.656	1106	812847.6976	1745720.995
77	812837.496	1745652.561	592	812829.8358	1745674.784	1107	812847.7189	1745720.949
78	812837.514	1745652.578	593	812829.7376	1745674.904	1108	812847.7406	1745720.904
79	812837.5321	1745652.595	594	812829.648	1745675.019	1109	812847.7571	1745720.868



80	812837.5569	1745652.618	595	812829.5623	1745675.134	1110	812847.79	1745720.8
81	812837.5815	1745652.641	596	812829.4835	1745675.246	1111	812847.8163	1745720.744
82	812837.6089	1745652.667	597	812829.4271	1745675.329	1112	812847.8607	1745720.652
83	812837.6308	1745652.688	598	812829.3557	1745675.44	1113	812847.9468	1745720.473
84	812837.6577	1745652.713	599	812829.3043	1745675.522	1114	812848.0292	1745720.304
85	812837.6799	1745652.735	600	812829.2298	1745675.648	1115	812848.1505	1745720.058
86	812837.7065	1745652.76	601	812829.1798	1745675.736	1116	812848.2646	1745719.829
87	812837.7304	1745652.784	602	812829.1318	1745675.824	1117	812848.3647	1745719.63
88	812837.7604	1745652.813	603	812829.0865	1745675.911	1118	812848.4551	1745719.452
89	812837.7916	1745652.844	604	812829.0193	1745676.046	1119	812848.5294	1745719.307
90	812837.8195	1745652.871	605	812828.9628	1745676.165	1120	812848.6257	1745719.12
91	812837.851	1745652.903	606	812828.9208	1745676.253	1121	812848.7133	1745718.952
92	812837.8774	1745652.929	607	812828.8651	1745676.37	1122	812848.7875	1745718.811
93	812837.9072	1745652.96	608	812828.7966	1745676.514	1123	812848.8828	1745718.632
94	812837.9306	1745652.983	609	812828.7558	1745676.6	1124	812848.9132	1745718.575
95	812837.9543	1745653.008	610	812828.7102	1745676.696	1125	812849.0089	1745718.395
96	812837.9842	1745653.039	611	812828.6547	1745676.812	1126	812849.0783	1745718.266
97	812838.0116	1745653.067	612	812828.6102	1745676.906	1127	812849.1447	1745718.144
98	812838.0376	1745653.094	613	812828.5649	1745677.001	1128	812849.2016	1745718.04
99	812838.0582	1745653.116	614	812828.5047	1745677.127	1129	812849.2833	1745717.891
100	812838.0827	1745653.142	615	812828.4583	1745677.225	1130	812849.3882	1745717.701
101	812838.1054	1745653.166	616	812828.4025	1745677.342	1131	812849.4447	1745717.596
102	812838.1349	1745653.197	617	812828.3374	1745677.479	1132	812849.5199	1745717.466
103	812838.1611	1745653.226	618	812828.2799	1745677.6	1133	812849.6357	1745717.261
104	812838.1877	1745653.254	619	812828.2247	1745677.716	1134	812849.7321	1745717.091
105	812838.2149	1745653.284	620	812828.171	1745677.829	1135	812849.8374	1745716.908
106	812838.2356	1745653.307	621	812828.1115	1745677.954	1136	812849.926	1745716.756
107	812838.2604	1745653.334	622	812828.0636	1745678.055	1137	812850.0366	1745716.566
108	812838.2868	1745653.363	623	812828.0086	1745678.17	1138	812850.1339	1745716.401
109	812838.3128	1745653.393	624	812827.9433	1745678.307	1139	812850.2155	1745716.263
110	812838.3364	1745653.419	625	812827.881	1745678.438	1140	812850.2936	1745716.133
111	812838.356	1745653.441	626	812827.8214	1745678.564	1141	812850.3904	1745715.972
112	812838.3814	1745653.47	627	812827.7622	1745678.688	1142	812850.4917	1745715.804
113	812838.4039	1745653.496	628	812827.7039	1745678.811	1143	812850.5571	1745715.697
114	812838.4308	1745653.527	629	812827.6352	1745678.955	1144	812850.6364	1745715.568
115	812838.4576	1745653.558	630	812827.5763	1745679.079	1145	812850.7327	1745715.412
116	812838.4835	1745653.588	631	812827.5128	1745679.212	1146	812850.8012	1745715.302
117	812838.5041	1745653.612	632	812827.4594	1745679.324	1147	812850.8955	1745715.151
118	812838.5268	1745653.639	633	812827.3946	1745679.46	1148	812850.9753	1745715.024
119	812838.5519	1745653.669	634	812827.3368	1745679.582	1149	812851.0809	1745714.857
120	812838.5705	1745653.691	635	812827.2691	1745679.724	1150	812851.1672	1745714.722
121	812838.5935	1745653.719	636	812827.2198	1745679.828	1151	812851.2589	1745714.579
122	812838.6155	1745653.746	637	812827.1703	1745679.932	1152	812851.3468	1745714.443
123	812838.6393	1745653.775	638	812827.1034	1745680.072	1153	812851.431	1745714.314
124	812838.6639	1745653.805	639	812827.0536	1745680.177	1154	812851.5151	1745714.185
125	812838.6873	1745653.834	640	812826.9897	1745680.311	1155	812851.5773	1745714.091
126	812838.7145	1745653.868	641	812826.939	1745680.418	1156	812851.6662	1745713.956
127	812838.7357	1745653.894	642	812826.8819	1745680.538	1157	812851.7548	1745713.823
128	812838.7626	1745653.928	643	812826.8351	1745680.636	1158	812851.8465	1745713.686
129	812838.7869	1745653.959	644	812826.79	1745680.731	1159	812851.9374	1745713.551
130	812838.8145	1745653.994	645	812826.7375	1745680.841	1160	812852.0285	1745713.417
131	812838.8448	1745654.033	646	812826.6673	1745680.989	1161	812852.1368	1745713.258
132	812838.8735	1745654.07	647	812826.5933	1745681.144	1162	812852.2193	1745713.138
133	812838.9031	1745654.109	648	812826.5363	1745681.264	1163	812852.344	1745712.958
134	812838.9292	1745654.143	649	812826.4677	1745681.409	1164	812852.4349	1745712.827
135	812838.9571	1745654.18	650	812826.4113	1745681.527	1165	812852.5346	1745712.685
136	812838.9895	1745654.224	651	812826.3528	1745681.65	1166	812852.6142	1745712.573
137	812839.0181	1745654.262	652	812826.3047	1745681.751	1167	812852.7003	1745712.451
138	812839.0488	1745654.304	653	812826.2427	1745681.881	1168	812852.7996	1745712.312
139	812839.0727	1745654.337	654	812826.1831	1745682.007	1169	812852.8795	1745712.201
140	812839.0944	1745654.367	655	812826.1313	1745682.116	1170	812852.9544	1745712.097
141	812839.1199	1745654.403	656	812826.0712	1745682.242	1171	812853.0292	1745711.994
142	812839.1476	1745654.442	657	812826.0092	1745682.372	1172	812853.0702	1745711.937
143	812839.172	1745654.476	658	812825.9583	1745682.479	1173	812853.1541	1745711.822
144	812839.1948	1745654.509	659	812825.8925	1745682.617	1174	812853.2499	1745711.692
145	812839.2174	1745654.541	660	812825.8396	1745682.729	1175	812853.3314	1745711.582



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA
El Centenario del Fuerte

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

146	812839.2419	1745654.577	661	812825.786	1745682.841	1176	812853.4017	1745711.487
147	812839.2622	1745654.606	662	812825.725	1745682.969	1177	812853.508	1745711.345
148	812839.283	1745654.637	663	812825.6576	1745683.111	1178	812853.5942	1745711.23
149	812839.3065	1745654.672	664	812825.5906	1745683.252	1179	812853.6906	1745711.102
150	812839.3254	1745654.7	665	812825.5347	1745683.369	1180	812853.806	1745710.95
151	812839.3515	1745654.739	666	812825.4822	1745683.48	1181	812853.8961	1745710.832
152	812839.3733	1745654.772	667	812825.4288	1745683.592	1182	812853.996	1745710.702
153	812839.3964	1745654.807	668	812825.3658	1745683.725	1183	812854.1041	1745710.563
154	812839.4169	1745654.839	669	812825.3043	1745683.854	1184	812854.2109	1745710.426
155	812839.4413	1745654.876	670	812825.2368	1745683.995	1185	812854.2787	1745710.339
156	812839.4628	1745654.91	671	812825.183	1745684.108	1186	812854.3643	1745710.23
157	812839.4775	1745654.933	672	812825.1221	1745684.236	1187	812854.4424	1745710.132
158	812839.4986	1745654.966	673	812825.0586	1745684.37	1188	812854.5311	1745710.02
159	812839.5195	1745654.999	674	812824.993	1745684.508	1189	812854.6314	1745709.894
160	812839.5381	1745655.029	675	812824.9451	1745684.608	1190	812854.7071	1745709.8
161	812839.5579	1745655.061	676	812824.8878	1745684.729	1191	812854.7949	1745709.691
162	812839.5764	1745655.091	677	812824.8413	1745684.827	1192	812854.887	1745709.578
163	812839.5959	1745655.123	678	812824.7822	1745684.951	1193	812854.9801	1745709.464
164	812839.613	1745655.151	679	812824.7241	1745685.073	1194	812855.0615	1745709.364
165	812839.6299	1745655.179	680	812824.6523	1745685.224	1195	812855.1498	1745709.257
166	812839.6489	1745655.21	681	812824.5822	1745685.371	1196	812855.2718	1745709.11
167	812839.6664	1745655.239	682	812824.5283	1745685.484	1197	812855.3596	1745709.004
168	812839.6842	1745655.27	683	812824.4605	1745685.627	1198	812855.5196	1745708.814
169	812839.7035	1745655.302	684	812824.3874	1745685.781	1199	812855.6627	1745708.644
170	812839.7203	1745655.331	685	812824.321	1745685.92	1200	812855.76	1745708.529
171	812839.7392	1745655.363	686	812824.2497	1745686.07	1201	812855.8951	1745708.368
172	812839.7586	1745655.397	687	812824.1834	1745686.209	1202	812856.0633	1745708.169
173	812839.7802	1745655.435	688	812824.1203	1745686.342	1203	812856.2157	1745707.988
174	812839.8014	1745655.472	689	812824.0512	1745686.487	1204	812856.3849	1745707.787
175	812839.8196	1745655.505	690	812823.9722	1745686.633	1205	812856.5171	1745707.631
176	812839.8365	1745655.535	691	812823.8942	1745686.817	1206	812856.6723	1745707.447
177	812839.8541	1745655.566	692	812823.8156	1745686.982	1207	812856.8429	1745707.244
178	812839.8722	1745655.599	693	812823.7486	1745687.123	1208	812857.0483	1745707.001
179	812839.8907	1745655.633	694	812823.6886	1745687.249	1209	812857.2454	1745706.767
180	812839.9117	1745655.672	695	812823.6046	1745687.426	1210	812857.4287	1745706.549
181	812839.9317	1745655.709	696	812823.5445	1745687.552	1211	812857.6057	1745706.339
182	812839.9504	1745655.744	697	812823.5013	1745687.643	1212	812857.8093	1745706.098
183	812839.9672	1745655.776	698	812823.4217	1745687.81	1213	812857.9785	1745705.897
184	812839.9841	1745655.808	699	812823.3532	1745687.954	1214	812858.1793	1745705.659
185	812840.0002	1745655.839	700	812823.2998	1745688.066	1215	812858.3427	1745705.465
186	812840.0176	1745655.872	701	812823.2109	1745688.253	1216	812858.4894	1745705.291
187	812840.0347	1745655.905	702	812823.1457	1745688.39	1217	812858.619	1745705.138
188	812840.053	1745655.941	703	812823.0467	1745688.597	1218	812858.8091	1745704.912
189	812840.0672	1745655.969	704	812822.9577	1745688.785	1219	812859.0093	1745704.675
190	812840.0847	1745656.004	705	812822.8691	1745688.971	1220	812859.2499	1745704.389
191	812840.1008	1745656.036	706	812822.8047	1745689.107	1221	812859.4574	1745704.143
192	812840.1177	1745656.07	707	812822.7362	1745689.251	1222	812859.688	1745703.87
193	812840.134	1745656.104	708	812822.6767	1745689.376	1223	812859.8705	1745703.653
194	812840.1543	1745656.146	709	812822.6128	1745689.51	1224	812860.0624	1745703.426
195	812840.1688	1745656.176	710	812822.5586	1745689.624	1225	812860.2195	1745703.239
196	812840.186	1745656.211	711	812822.4822	1745689.785	1226	812860.3539	1745703.08
197	812840.2049	1745656.251	712	812822.409	1745689.938	1227	812860.5369	1745702.863
198	812840.2216	1745656.287	713	812822.3491	1745690.064	1228	812860.6989	1745702.671
199	812840.2387	1745656.323	714	812822.2803	1745690.209	1229	812860.8417	1745702.501
200	812840.2569	1745656.363	715	812822.2214	1745690.332	1230	812861.0267	1745702.282
201	812840.2718	1745656.395	716	812822.1648	1745690.451	1231	812861.2447	1745702.023
202	812840.2902	1745656.436	717	812822.1094	1745690.568	1232	812861.4519	1745701.777
203	812840.3097	1745656.479	718	812822.0449	1745690.704	1233	812861.6716	1745701.517
204	812840.3291	1745656.523	719	812821.9947	1745690.809	1234	812861.8604	1745701.293
205	812840.3445	1745656.558	720	812821.925	1745690.957	1235	812862.0347	1745701.086
206	812840.3608	1745656.595	721	812821.8482	1745691.123	1236	812862.2463	1745700.835
207	812840.3744	1745656.627	722	812821.7911	1745691.25	1237	812862.5151	1745700.516
208	812840.3861	1745656.654	723	812821.7319	1745691.384	1238	812862.7181	1745700.276
209	812840.3967	1745656.679	724	812821.6742	1745691.518	1239	812862.946	1745700.005
210	812840.4065	1745656.702	725	812821.6214	1745691.642	1240	812863.2022	1745699.701
211	812840.4177	1745656.728	726	812821.5524	1745691.809	1241	812863.4194	1745699.444



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

212	812840.4288	1745656.755	727	812821.4927	1745691.957	1242	812863.6908	1745699.122
213	812840.4397	1745656.781	728	812821.4195	1745692.143	1243	812863.9256	1745698.843
214	812840.4517	1745656.81	729	812821.357	1745692.307	1244	812864.1894	1745698.531
215	812840.464	1745656.84	730	812821.2917	1745692.483	1245	812864.3938	1745698.288
216	812840.4788	1745656.876	731	812821.2419	1745692.621	1246	812864.6415	1745697.994
217	812840.492	1745656.909	732	812821.1744	1745692.814	1247	812864.9332	1745697.648
218	812840.5058	1745656.944	733	812821.1175	1745692.982	1248	812865.1902	1745697.343
219	812840.5191	1745656.977	734	812821.047	1745693.197	1249	812865.407	1745697.086
220	812840.528	1745657	735	812820.9806	1745693.409	1250	812865.6293	1745696.823
221	812840.5406	1745657.032	736	812820.9358	1745693.556	1251	812865.8585	1745696.551
222	812840.5532	1745657.065	737	812820.893	1745693.701	1252	812866.1441	1745696.212
223	812840.5684	1745657.104	738	812820.8485	1745693.857	1253	812866.3951	1745695.914
224	812840.5817	1745657.139	739	812820.8043	1745694.017	1254	812866.6329	1745695.632
225	812840.5926	1745657.169	740	812820.7363	1745694.274	1255	812866.8128	1745695.419
226	812840.6019	1745657.193	741	812820.6646	1745694.562	1256	812867.0219	1745695.171
227	812840.6128	1745657.223	742	812820.6309	1745694.704	1257	812867.2579	1745694.891
228	812840.6234	1745657.252	743	812820.5856	1745694.904	1258	812867.494	1745694.611
229	812840.6349	1745657.283	744	812820.5508	1745695.065	1259	812867.7504	1745694.307
230	812840.6454	1745657.312	745	812820.4933	1745695.346	1260	812868.0024	1745694.008
231	812840.6565	1745657.343	746	812820.4603	1745695.518	1261	812868.2218	1745693.748
232	812840.6641	1745657.365	747	812820.4314	1745695.676	1262	812868.4171	1745693.517
233	812840.6761	1745657.398	748	812820.406	1745695.822	1263	812868.5878	1745693.314
234	812840.6856	1745657.426	749	812820.3793	1745695.979	1264	812868.8135	1745693.046
235	812840.6978	1745657.461	750	812820.3534	1745696.148	1265	812869.0051	1745692.819
236	812840.7086	1745657.492	751	812820.3303	1745696.303	1266	812869.1349	1745692.665
237	812840.7195	1745657.524	752	812820.3139	1745696.419	1267	812869.3423	1745692.419
238	812840.7278	1745657.549	753	812820.2933	1745696.574	1268	812869.5677	1745692.151
239	812840.7398	1745657.585	754	812820.2732	1745696.734	1269	812869.7799	1745691.9
240	812840.7501	1745657.616	755	812820.2546	1745696.893	1270	812870.0431	1745691.587
241	812840.7634	1745657.656	756	812820.2409	1745697.019	1271	812870.2661	1745691.323
242	812840.7759	1745657.689	757	812820.2206	1745697.22	1272	812870.5024	1745691.043
243	812840.7856	1745657.725	758	812820.2031	1745697.416	1273	812870.7318	1745690.771
244	812840.7943	1745657.752	759	812820.1873	1745697.615	1274	812870.9832	1745690.472
245	812840.8062	1745657.79	760	812820.171	1745697.854	1275	812871.2228	1745690.188
246	812840.8189	1745657.831	761	812820.1526	1745698.207	1276	812871.4452	1745689.924
247	812840.8279	1745657.86	762	812820.1417	1745698.521	1277	812871.7347	1745689.581
248	812840.8391	1745657.897	763	812820.1356	1745698.871	1278	812871.9578	1745689.316
249	812840.8497	1745657.932	764	812820.1374	1745699.329	1279	812872.1628	1745689.073
250	812840.8598	1745657.966	765	812820.1478	1745699.727	1280	812872.3476	1745688.854
251	812840.8714	1745658.005	766	812820.1611	1745700.026	1281	812872.536	1745688.631
252	812840.8828	1745658.045	767	812820.1769	1745700.292	1282	812872.7125	1745688.421
253	812840.8918	1745658.076	768	812820.2028	1745700.634	1283	812872.9259	1745688.168
254	812840.9019	1745658.112	769	812820.2354	1745700.982	1284	812873.1045	1745687.956
255	812840.9115	1745658.146	770	812820.2571	1745701.182	1285	812873.2948	1745687.731
256	812840.9218	1745658.183	771	812820.2896	1745701.451	1286	812873.5037	1745687.483
257	812840.9328	1745658.222	772	812820.3261	1745701.721	1287	812873.74	1745687.202
258	812840.9425	1745658.258	773	812820.3556	1745701.921	1288	812873.9653	1745686.935
259	812840.952	1745658.294	774	812820.3944	1745702.163	1289	812874.1599	1745686.704
260	812840.9618	1745658.331	775	812820.4233	1745702.332	1290	812874.3744	1745686.45
261	812840.9727	1745658.373	776	812820.4587	1745702.527	1291	812874.6138	1745686.166
262	812840.9818	1745658.408	777	812820.4958	1745702.721	1292	812874.872	1745685.86
263	812840.9915	1745658.447	778	812820.5229	1745702.855	1293	812875.0907	1745685.6
264	812840.999	1745658.477	779	812820.5696	1745703.077	1294	812875.3194	1745685.329
265	812841.008	1745658.513	780	812820.6003	1745703.216	1295	812875.5773	1745685.023
266	812841.0172	1745658.551	781	812820.6539	1745703.447	1296	812875.7555	1745684.812
267	812841.0249	1745658.583	782	812820.7187	1745703.711	1297	812876.0007	1745684.521
268	812841.0354	1745658.627	783	812820.7731	1745703.921	1298	812876.2333	1745684.245
269	812841.0445	1745658.666	784	812820.819	1745704.091	1299	812876.4823	1745683.95
270	812841.0525	1745658.7	785	812820.8735	1745704.285	1300	812876.6573	1745683.742
271	812841.0592	1745658.73	786	812820.9162	1745704.432	1301	812876.9023	1745683.452
272	812841.0686	1745658.772	787	812820.9753	1745704.626	1302	812877.1148	1745683.2
273	812841.0761	1745658.806	788	812821.0249	1745704.787	1303	812877.3625	1745682.906
274	812841.0826	1745658.836	789	812821.0702	1745704.928	1304	812877.5601	1745682.671
275	812841.0895	1745658.867	790	812821.1271	1745705.1	1305	812877.7332	1745682.466
276	812841.0964	1745658.9	791	812821.1933	1745705.294	1306	812877.8704	1745682.303
277	812841.1031	1745658.932	792	812821.2477	1745705.449	1307	812877.9505	1745682.208



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

278	812841.1114	1745658.972	793	812821.3043	1745705.605	1308	812878.0077	1745682.141
279	812841.1182	1745659.006	794	812821.368	1745705.776	1309	812878.0825	1745682.05
280	812841.1258	1745659.044	795	812821.4349	1745705.95	1310	812878.1691	1745681.941
281	812841.1344	1745659.088	796	812821.4907	1745706.092	1311	812878.2605	1745681.819
282	812841.1423	1745659.129	797	812821.5513	1745706.242	1312	812878.3522	1745681.69
283	812841.1516	1745659.178	798	812821.6271	1745706.425	1313	812878.4475	1745681.549
284	812841.1581	1745659.213	799	812821.6895	1745706.572	1314	812878.5231	1745681.43
285	812841.1638	1745659.244	800	812821.7278	1745706.66	1315	812878.584	1745681.329
286	812841.1709	1745659.284	801	812821.8052	1745706.835	1316	812878.6615	1745681.194
287	812841.1767	1745659.317	802	812821.8879	1745707.017	1317	812878.7322	1745681.063
288	812841.1827	1745659.352	803	812821.9522	1745707.154	1318	812878.8054	1745680.919
289	812841.1895	1745659.392	804	812822.032	1745707.323	1319	812878.8735	1745680.776
290	812841.1958	1745659.43	805	812822.1623	1745707.597	1320	812878.9448	1745680.614
291	812841.2021	1745659.469	806	812822.2657	1745707.816	1321	812879.0044	1745680.469
292	812841.2066	1745659.497	807	812822.3865	1745708.069	1322	812879.0521	1745680.343
293	812841.2123	1745659.533	808	812822.5172	1745708.344	1323	812879.0992	1745680.21
294	812841.2183	1745659.572	809	812822.6238	1745708.568	1324	812879.1441	1745680.073
295	812841.2234	1745659.606	810	812822.7205	1745708.772	1325	812879.192	1745679.913
296	812841.2283	1745659.639	811	812822.8158	1745708.972	1326	812879.2261	1745679.788
297	812841.2327	1745659.67	812	812822.9067	1745709.163	1327	812879.2665	1745679.624
298	812841.2387	1745659.711	813	812823.045	1745709.454	1328	812879.304	1745679.45
299	812841.2439	1745659.749	814	812823.1778	1745709.734	1329	812879.3372	1745679.269
300	812841.2493	1745659.789	815	812823.2751	1745709.938	1330	812879.3617	1745679.111
301	812841.2541	1745659.825	816	812823.375	1745710.148	1331	812879.3763	1745679
302	812841.2585	1745659.859	817	812823.4778	1745710.365	1332	812879.3948	1745678.828
303	812841.2631	1745659.896	818	812823.5539	1745710.525	1333	812879.4063	1745678.685
304	812841.2677	1745659.934	819	812823.6777	1745710.785	1334	812879.4146	1745678.539
305	812841.2714	1745659.964	820	812823.7627	1745710.964	1335	812879.4197	1745678.369
306	812841.2753	1745659.998	821	812823.8661	1745711.181	1336	812879.4198	1745678.186
307	812841.2796	1745660.035	822	812823.9579	1745711.374	1337	812879.4166	1745678.058
308	812841.2841	1745660.076	823	812824.0465	1745711.561	1338	812879.4101	1745677.92
309	812841.2894	1745660.126	824	812824.1062	1745711.686	1339	812879.3983	1745677.758
310	812841.294	1745660.17	825	812824.194	1745711.871	1340	812879.3849	1745677.621
311	812841.2985	1745660.216	826	812824.2778	1745712.047	1341	812879.3713	1745677.507
312	812841.302	1745660.252	827	812824.384	1745712.271	1342	812879.359	1745677.417
313	812841.306	1745660.295	828	812824.5016	1745712.518	1343	812879.3385	1745677.285
314	812841.3098	1745660.338	829	812824.619	1745712.765	1344	812879.3149	1745677.153
315	812841.3126	1745660.371	830	812824.7223	1745712.983	1345	812879.2865	1745677.012
316	812841.3157	1745660.408	831	812824.8263	1745713.201	1346	812879.2644	1745676.913
317	812841.3184	1745660.443	832	812824.9116	1745713.381	1347	812879.2302	1745676.774
318	812841.3215	1745660.483	833	812825.0122	1745713.592	1348	812879.1955	1745676.645
319	812841.3242	1745660.519	834	812825.0943	1745713.765	1349	812879.1603	1745676.525
320	812841.327	1745660.56	835	812825.1804	1745713.946	1350	812879.1249	1745676.413
321	812841.3295	1745660.598	836	812825.2661	1745714.126	1351	812879.0954	1745676.325
322	812841.332	1745660.637	837	812825.3574	1745714.318	1352	812879.0514	1745676.201
323	812841.3344	1745660.676	838	812825.4627	1745714.54	1353	812879.0137	1745676.102
324	812841.3367	1745660.717	839	812825.577	1745714.78	1354	812878.9851	1745676.029
325	812841.3393	1745660.766	840	812825.6687	1745714.973	1355	812878.9491	1745675.942
326	812841.341	1745660.801	841	812825.7611	1745715.168	1356	812878.9094	1745675.85
327	812841.3429	1745660.842	842	812825.8308	1745715.314	1357	812878.8702	1745675.763
328	812841.3451	1745660.893	843	812825.9294	1745715.521	1358	812878.8265	1745675.67
329	812841.3471	1745660.945	844	812826.0355	1745715.745	1359	812878.776	1745675.568
330	812841.3485	1745660.987	845	812826.1429	1745715.971	1360	812878.7412	1745675.5
331	812841.3499	1745661.033	846	812826.2224	1745716.137	1361	812878.6948	1745675.413
332	812841.3512	1745661.079	847	812826.2998	1745716.301	1362	812878.6562	1745675.343
333	812841.3525	1745661.138	848	812826.431	1745716.574	1363	812878.5954	1745675.237
334	812841.3533	1745661.18	849	812826.5312	1745716.788	1364	812878.5232	1745675.111
335	812841.354	1745661.229	850	812826.662	1745717.063	1365	812878.4263	1745674.938
336	812841.3549	1745661.379	851	812826.8354	1745717.428	1366	812878.3396	1745674.777
337	812841.3538	1745661.536	852	812826.9573	1745717.684	1367	812878.2582	1745674.62
338	812841.3505	1745661.703	853	812827.0687	1745717.918	1368	812878.1965	1745674.496
339	812841.348	1745661.783	854	812827.1588	1745718.108	1369	812878.1115	1745674.323
340	812841.3456	1745661.848	855	812827.2463	1745718.292	1370	812878.0318	1745674.152
341	812841.3434	1745661.903	856	812827.3291	1745718.466	1371	812877.9238	1745673.908
342	812841.3413	1745661.947	857	812827.4318	1745718.682	1372	812877.8142	1745673.645
343	812841.3388	1745661.998	858	812827.525	1745718.878	1373	812877.7406	1745673.457



344	812841.3357	1745662.055	859	812827.6213	1745719.082	1374	812877.6553	1745673.228
345	812841.3337	1745662.09	860	812827.715	1745719.278	1375	812877.5642	1745672.965
346	812841.3316	1745662.125	861	812827.8258	1745719.511	1376	812877.5103	1745672.799
347	812841.3295	1745662.157	862	812827.9228	1745719.716	1377	812877.4313	1745672.541
348	812841.327	1745662.195	863	812828.0442	1745719.97	1378	812877.3863	1745672.383
349	812841.3243	1745662.233	864	812828.155	1745720.203	1379	812877.3321	1745672.182
350	812841.3219	1745662.266	865	812828.2495	1745720.402	1380	812877.271	1745671.936
351	812841.3194	1745662.299	866	812828.3095	1745720.528	1381	812877.2203	1745671.712
352	812841.3167	1745662.333	867	812828.4081	1745720.736	1382	812877.1755	1745671.496
353	812841.3137	1745662.37	868	812828.5252	1745720.982	1383	812877.142	1745671.32
354	812841.3106	1745662.407	869	812828.6406	1745721.225	1384	812877.1072	1745671.12
355	812841.3068	1745662.451	870	812828.7257	1745721.404	1385	812877.0772	1745670.929
356	812841.3037	1745662.485	871	812828.8414	1745721.647	1386	812877.049	1745670.727
357	812841.3005	1745662.518	872	812828.9225	1745721.818	1387	812877.0267	1745670.546
358	812841.2966	1745662.558	873	812829.0312	1745722.046	1388	812877.0071	1745670.366
359	812841.2931	1745662.594	874	812829.128	1745722.25	1389	812876.9897	1745670.177
360	812841.2894	1745662.629	875	812829.2425	1745722.491	1390	812876.9735	1745669.963
361	812841.2859	1745662.662	876	812829.3466	1745722.71	1391	812876.9626	1745669.777
362	812841.2817	1745662.701	877	812829.4584	1745722.945	1392	812876.954	1745669.576
363	812841.2775	1745662.738	878	812829.5676	1745723.175	1393	812876.9501	1745669.438
364	812841.2734	1745662.773	879	812829.67	1745723.39	1394	812876.9475	1745669.274
365	812841.2688	1745662.812	880	812829.7959	1745723.655	1395	812876.948	1745669.013
366	812841.2642	1745662.849	881	812829.9107	1745723.897	1396	812876.9516	1745668.834
367	812841.2598	1745662.885	882	812830.0092	1745724.104	1397	812876.9568	1745668.682
368	812841.255	1745662.922	883	812830.1174	1745724.331	1398	812876.9651	1745668.508
369	812841.2491	1745662.967	884	812830.2291	1745724.567	1399	812876.9769	1745668.319
370	812841.2441	1745663.004	885	812830.3297	1745724.778	1400	812876.9878	1745668.177
371	812841.2383	1745663.046	886	812830.4126	1745724.952	1401	812877.0072	1745667.966
372	812841.2316	1745663.093	887	812830.5269	1745725.193	1402	812877.0206	1745667.839
373	812841.2249	1745663.138	888	812830.6316	1745725.413	1403	812877.0454	1745667.632
374	812841.2175	1745663.188	889	812830.7253	1745725.61	1404	812877.0698	1745667.454
375	812841.2089	1745663.243	890	812830.8396	1745725.851	1405	812877.0925	1745667.303
376	812841.202	1745663.287	891	812830.9532	1745726.09	1406	812877.1156	1745667.162
377	812841.1953	1745663.328	892	812831.0607	1745726.316	1407	812877.1455	1745666.992
378	812841.1878	1745663.373	893	812831.1609	1745726.527	1408	812877.178	1745666.823
379	812841.1813	1745663.411	894	812831.2648	1745726.745	1409	812877.2319	1745666.567
380	812841.1762	1745663.44	895	812831.3661	1745726.958	1410	812877.2685	1745666.407
381	812841.1706	1745663.472	896	812831.4912	1745727.221	1411	812877.3132	1745666.224
382	812841.1654	1745663.501	897	812831.609	1745727.469	1412	812877.3651	1745666.026
383	812841.1593	1745663.535	898	812831.7223	1745727.708	1413	812877.4221	1745665.823
384	812841.1536	1745663.566	899	812831.8518	1745727.98	1414	812877.4863	1745665.609
385	812841.1456	1745663.608	900	812831.9647	1745728.217	1415	812877.541	1745665.437
386	812841.1382	1745663.647	901	812832.1028	1745728.508	1416	812877.6002	1745665.261
387	812841.13	1745663.689	902	812832.2367	1745728.79	1417	812877.6719	1745665.059
388	812841.1213	1745663.733	903	812832.35	1745729.028	1418	812877.7629	1745664.817
389	812841.115	1745663.765	904	812832.4358	1745729.208	1419	812877.8288	1745664.651
390	812841.108	1745663.799	905	812832.5305	1745729.409	1420	812877.8772	1745664.534
391	812841.0997	1745663.839	906	812832.6129	1745729.581	1421	812877.9841	1745664.286
392	812841.092	1745663.875	907	812832.6926	1745729.748	1422	812878.0585	1745664.122
393	812841.0826	1745663.919	908	812832.7754	1745729.923	1423	812878.1386	1745663.953
394	812841.0719	1745663.968	909	812832.8435	1745730.066	1424	812878.2433	1745663.741
395	812841.0605	1745664.019	910	812832.9492	1745730.288	1425	812878.3558	1745663.525
396	812841.0491	1745664.069	911	812833.0367	1745730.472	1426	812878.4436	1745663.363
397	812841.0368	1745664.122	912	812833.1153	1745730.634	1427	812878.5229	1745663.221
398	812841.0232	1745664.179	913	812833.157	1745730.714	1428	812878.5982	1745663.091
399	812841.0112	1745664.228	914	812833.2034	1745730.796	1429	812878.6698	1745662.971
400	812841.0012	1745664.269	915	812833.2772	1745730.918	1430	812878.7762	1745662.798
401	812840.9898	1745664.315	916	812833.3356	1745731.007	1431	812878.8777	1745662.639
402	812840.9787	1745664.359	917	812833.3937	1745731.09	1432	812878.982	1745662.48
403	812840.9658	1745664.408	918	812833.4487	1745731.164	1433	812879.109	1745662.295
404	812840.956	1745664.446	919	812833.4979	1745731.227	1434	812879.1855	1745662.187
405	812840.947	1745664.479	920	812833.5858	1745731.333	1435	812879.2931	1745662.038
406	812840.9341	1745664.527	921	812833.6508	1745731.406	1436	812879.4567	1745661.822
407	812840.9228	1745664.568	922	812833.7314	1745731.491	1437	812879.5678	1745661.681
408	812840.9108	1745664.612	923	812833.7899	1745731.549	1438	812879.6306	1745661.603
409	812840.9015	1745664.645	924	812833.8392	1745731.596	1439	812879.72	1745661.494



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL GENERAL DONDE SE NACE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

410	812840.8886	1745664.69	925	812833.9177	1745731.668	1440	812879.8244	1745661.37
411	812840.8755	1745664.735	926	812833.9833	1745731.724	1441	812879.9376	1745661.239
412	812840.8621	1745664.781	927	812834.085	1745731.806	1442	812880.0482	1745661.115
413	812840.8529	1745664.812	928	812834.198	1745731.89	1443	812880.1461	1745661.009
414	812840.8428	1745664.845	929	812834.2776	1745731.946	1444	812880.2495	1745660.898
415	812840.8302	1745664.887	930	812834.3626	1745732.001	1445	812880.3345	1745660.81
416	812840.8162	1745664.932	931	812834.4485	1745732.054	1446	812880.3864	1745660.757
417	812840.8023	1745664.977	932	812834.5267	1745732.099	1447	812880.5867	1745660.558
418	812840.7913	1745665.012	933	812834.6252	1745732.151	1448	812880.7269	1745660.424
419	812840.7797	1745665.048	934	812834.7261	1745732.202	1449	812880.8557	1745660.304
420	812840.7668	1745665.088	935	812834.792	1745732.232	1450	812880.9874	1745660.186
421	812840.7527	1745665.131	936	812834.8587	1745732.261	1451	812881.1167	1745660.073
422	812840.7365	1745665.18	937	812834.9606	1745732.303	1452	812881.2301	1745659.976
423	812840.7224	1745665.222	938	812835.0625	1745732.341	1453	812881.355	1745659.873
424	812840.7057	1745665.271	939	812835.1389	1745732.367	1454	812881.5045	1745659.753
425	812840.6866	1745665.326	940	812835.1951	1745732.385	1455	812881.6276	1745659.657
426	812840.6665	1745665.383	941	812835.2675	1745732.407	1456	812881.7029	1745659.599
427	812840.6513	1745665.426	942	812835.3279	1745732.423	1457	812881.8647	1745659.479
428	812840.6381	1745665.462	943	812835.4091	1745732.444	1458	812882.0174	1745659.369
429	812840.6217	1745665.507	944	812835.4998	1745732.465	1459	812882.1676	1745659.265
430	812840.6065	1745665.549	945	812835.6185	1745732.488	1460	812882.4008	1745659.109
431	812840.5862	1745665.603	946	812835.6804	1745732.498	1461	812882.6371	1745658.959
432	812840.5679	1745665.651	947	812835.7509	1745732.509	1462	812882.8655	1745658.821
433	812840.5504	1745665.697	948	812835.7737	1745732.512	1463	812883.0501	1745658.715
434	812840.5339	1745665.739	949	812835.8126	1745732.517	1464	812883.2793	1745658.589
435	812840.5144	1745665.789	950	812835.8088	1745732.513	1465	812883.4867	1745658.48
436	812840.4964	1745665.835	951	812835.5008	1745730.654	1466	812883.6332	1745658.407
437	812840.4789	1745665.878	952	812838.0638	1745730.216	1467	812883.8611	1745658.297
438	812840.4632	1745665.916	953	812838.3922	1745732.199	1468	812884.0434	1745658.214
439	812840.444	1745665.963	954	812838.4447	1745732.192	1469	812884.2494	1745658.124
440	812840.4212	1745666.018	955	812838.4994	1745732.185	1470	812884.3522	1745658.081
441	812840.402	1745666.064	956	812838.5682	1745732.177	1471	812884.5208	1745658.012
442	812840.3741	1745666.129	957	812838.6219	1745732.171	1472	812884.6762	1745657.952
443	812840.3604	1745666.16	958	812838.6722	1745732.165	1473	812884.8336	1745657.893
444	812840.347	1745666.191	959	812838.7335	1745732.159	1474	812884.9954	1745657.835
445	812840.3286	1745666.233	960	812838.7746	1745732.154	1475	812885.1521	1745657.782
446	812840.3098	1745666.275	961	812838.89	1745732.143	1476	812885.3081	1745657.731
447	812840.2966	1745666.305	962	812838.9762	1745732.135	1477	812885.4593	1745657.684
448	812840.2758	1745666.351	963	812839.1165	1745732.124	1478	812885.646	1745657.629
449	812840.2596	1745666.386	964	812839.3074	1745732.11	1479	812885.7714	1745657.594
450	812840.2387	1745666.431	965	812839.4888	1745732.1	1480	812885.9391	1745657.549
451	812840.2235	1745666.464	966	812839.6128	1745732.095	1481	812886.0791	1745657.514
452	812840.2077	1745666.497	967	812839.7346	1745732.09	1482	812886.1652	1745657.493
453	812840.191	1745666.533	968	812839.8933	1745732.086	1483	812886.2882	1745657.464
454	812840.1688	1745666.579	969	812840.0394	1745732.084	1484	812886.4351	1745657.432
455	812840.1496	1745666.619	970	812840.2884	1745732.084	1485	812886.5806	1745657.402
456	812840.1261	1745666.667	971	812840.4764	1745732.088	1486	812886.6653	1745657.385
457	812840.1045	1745666.711	972	812840.6248	1745732.092	1487	812886.8042	1745657.359
458	812840.0678	1745666.784	973	812840.7694	1745732.098	1488	812886.9374	1745657.335
459	812840.0401	1745666.839	974	812840.9341	1745732.105	1489	812887.0702	1745657.314
460	812840.0102	1745666.897	975	812841.0361	1745732.106	1490	812887.2095	1745657.292
461	812839.979	1745666.956	976	812841.1311	1745732.105	1491	812887.3474	1745657.273
462	812839.955	1745667.002	977	812841.2467	1745732.1	1492	812887.4973	1745657.254
463	812839.929	1745667.051	978	812841.3325	1745732.093	1493	812887.698	1745657.231
464	812839.9075	1745667.091	979	812841.4143	1745732.085	1494	812887.7981	1745657.221
465	812839.8795	1745667.142	980	812841.4823	1745732.077	1495	812887.9034	1745657.21
466	812839.8567	1745667.183	981	812841.5563	1745732.066	1496	812888.0456	1745657.2
467	812839.8426	1745667.209	982	812841.6268	1745732.055	1497	812888.1577	1745657.192
468	812839.8183	1745667.252	983	812841.7048	1745732.041	1498	812888.2621	1745657.186
469	812839.7904	1745667.302	984	812841.7766	1745732.026	1499	812888.3906	1745657.179
470	812839.7602	1745667.355	985	812841.8487	1745732.009	1500	812888.4863	1745657.175
471	812839.7359	1745667.397	986	812841.9178	1745731.992	1501	812888.5811	1745657.172
472	812839.7083	1745667.444	987	812841.9934	1745731.971	1502	812888.648	1745657.17
473	812839.6801	1745667.492	988	812842.076	1745731.946	1503	812888.7885	1745657.167
474	812839.6542	1745667.536	989	812842.1434	1745731.924	1504	812888.8249	1745657.167
475	812839.6253	1745667.584	990	812842.1922	1745731.908	1505	812889.0891	1745657.167



476	812839.5832	1745667.653	991	812842.26	1745731.883	1506	812889.2549	1745657.17
477	812839.5373	1745667.727	992	812842.3475	1745731.849	1507	812889.3996	1745657.175
478	812839.4757	1745667.825	993	812842.4291	1745731.814	1508	812889.5586	1745657.182
479	812839.416	1745667.918	994	812842.4865	1745731.789	1509	812889.6653	1745657.188
480	812839.351	1745668.016	995	812842.558	1745731.755	1510	812889.8108	1745657.197
481	812839.297	1745668.097	996	812842.6364	1745731.716	1511	812889.9765	1745657.21
482	812839.2484	1745668.168	997	812842.6787	1745731.693	1512	812890.1598	1745657.227
483	812839.1987	1745668.24	998	812842.7363	1745731.662	1513	812890.3664	1745657.25
484	812839.1615	1745668.293	999	812842.7865	1745731.633	1514	812890.4891	1745657.266
485	812839.1088	1745668.367	1000	812842.8464	1745731.598	1515	812890.6353	1745657.285
486	812839.0503	1745668.448	1001	812842.906	1745731.561	1516	812890.8132	1745657.312
487	812839.0023	1745668.514	1002	812842.9792	1745731.513	1517	812890.9528	1745657.335
488	812838.9411	1745668.596	1003	812843.0342	1745731.475	1518	812891.063	1745657.354
489	812838.8815	1745668.674	1004	812843.1047	1745731.425	1519	812891.1904	1745657.378
490	812838.8241	1745668.748	1005	812843.1746	1745731.372	1520	812891.3257	1745657.404
491	812838.7639	1745668.825	1006	812843.213	1745731.342	1521	812891.4653	1745657.433
492	812838.7125	1745668.89	1007	812843.2684	1745731.297	1522	812891.6168	1745657.467
493	812838.6528	1745668.963	1008	812843.3338	1745731.241	1523	812891.7598	1745657.5
494	812838.5851	1745669.046	1009	812843.3866	1745731.194	1524	812891.894	1745657.533
495	812838.5309	1745669.11	1010	812843.4304	1745731.153	1525	812892.0143	1745657.565
496	812838.4718	1745669.18	1011	812843.4998	1745731.086	1526	812892.1722	1745657.608
497	812838.3907	1745669.274	1012	812843.558	1745731.026	1527	812892.3267	1745657.652
498	812838.3388	1745669.333	1013	812843.626	1745730.953	1528	812892.4979	1745657.703
499	812838.2935	1745669.384	1014	812843.6802	1745730.892	1529	812892.6374	1745657.748
500	812838.2422	1745669.441	1015	812843.7308	1745730.832	1530	812892.793	1745657.799
501	812838.174	1745669.515	1016	812843.7698	1745730.784	1531	812892.9312	1745657.847
502	812838.1204	1745669.573	1017	812843.8271	1745730.71	1532	812893.1368	1745657.921
503	812838.0595	1745669.637	1018	812843.8933	1745730.618	1533	812893.247	1745657.963
504	812838.0095	1745669.69	1019	812843.9471	1745730.54	1534	812893.3951	1745658.021
505	812837.9444	1745669.757	1020	812843.9991	1745730.459	1535	812893.5266	1745658.074
506	812837.881	1745669.822	1021	812844.0507	1745730.373	1536	812893.6307	1745658.118
507	812837.7859	1745669.916	1022	812844.0949	1745730.295	1537	812893.7424	1745658.166
508	812837.7027	1745669.998	1023	812844.1314	1745730.227	1538	812893.8797	1745658.227
509	812837.6429	1745670.055	1024	812844.1669	1745730.158	1539	812893.9947	1745658.279
510	812837.5748	1745670.12	1025	812844.201	1745730.087	1540	812894.1033	1745658.33
511	812837.5161	1745670.175	1026	812844.2392	1745730.002	1541	812894.2948	1745658.424
512	812837.4219	1745670.261	1027	812844.2772	1745729.911	1542	812912.3005	1745622.255
513	812837.3473	1745670.328	1028	812844.3034	1745729.844	1543	812911.5172	1745622.122
514	812837.277	1745670.391	1029	812844.327	1745729.779	1544	812910.605	1745622.624
515	812837.2191	1745670.441	1030	812844.3423	1745729.735			

Coordenadas del polígono en zona federal Marítimo terrestre.

Vértice	X	Y
1	812910.6048	1745622.6240
2	812907.1500	1745601.6970
3	812861.6019	1745593.6065
4	812852.6894	1745612.3367

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 36 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo) 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 reciba 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 1.26 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 promotora 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 termino 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 de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que parte de la superficie del proyecto se localiza en Zona Federal Marítimo Terrestre, la **promovente** deberá solicitar y obtener la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0031/05/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0835-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 34 de 34

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 17 de octubre de 2023.

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 **Desarrollos Multifacéticos, 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

"Residencial Villas Conejos"

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