



**C. VICENTE NOÉ CRUZ RAMÍREZ  
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Ocean Blue Villages", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Vicente Noé Cruz Ramírez, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en Manzana 5, Lote 14, Sector Residencial Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

**RESULTANDO**

- I. Que el 28 de agosto de 2023, ingresó ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 07 de agosto del mismo año, mediante el cual el C. Vicente Noé Cruz Ramírez, 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 **200A2023TD050**.
- II. Que el 30 de agosto de 2023, el **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 diario denominado El Imparcial de fecha 30 de agosto de 2023, registrado con número de documento 20DFI-02310/2308.
- III. Que con fecha 20 de septiembre de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0789-2023, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca; con el fin de que hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con oficio de fecha 20 de septiembre de 2023, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0790-2023, 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 con oficio ingresado el 18 de octubre de 2023, registrado con número 20DFI-02733/2310, el **promovente** presentó a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca información en alcance al proyecto para considerarla en la evaluación del mismo.

**CONSIDERANDO**

1. Esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º incisos O) fracción II y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite **SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo** por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción VII (Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso O) (cambios de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística o urbana que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la "Ocean Blue Villages"



manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

- 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, el **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera precedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

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

### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P** e información complementaria y adicional, el **proyecto** consiste en remover vegetación forestal para obtener una mejor vista de un proyecto residencial turístico, dicha actividad se realizará en una superficie total de 1,361.43 m<sup>2</sup> donde se pretende realizar actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para actividades de desarrollo inmobiliario. El proyecto contempla la construcción de 6 villas, cada una conformada de planta baja, planta alta y roof top, andador y escaleras. Las villas se dividen en dos tipos: en villa tipo 1 donde se ubicarán las villas 1, 2 y 3; en villa tipo 2 donde se ubicarán las villas 4, 5 y 6; quedando la disposición de la siguiente manera:

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

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área sujeta a cambio de uso de suelo.	1,361.43

Elementos y superficies que conforman el proyecto.

Villas	Elementos	Superficie total m <sup>2</sup>
Villas Tipo 1	Villa 1	299.53
	Villa 2	228.62
	Villa 3	200.44
Villas Tipo 2	Villa 4	188.33
	Villa 5	192.81
	Villa 6	192.95
Andador-Escalera		58.751
Superficie total del predio		1,361.431 m <sup>2</sup>

Obras y actividades del proyecto que se ubican en el predio.

Villa Tipo 1 ( villas 1, 2 y 3)		
Planta Baja	Planta alta	Roof Top
Recamara principal	Sala	Área de grill
Baño de recamara principal	Comedor	Medio baño
Walking closet	Cocina	
Sala de TV	Balcón de la sala	
Medio baño	Medio baño	



Recamara 2	Recamara 1
Baño de recamara 2	Baño de recamara 1
Balcón recamara 2	Patio de servicios
Terraza	Estacionamiento
Alberca	Escalera a Roof
Cisterna	
Patio	
Escalera a planta alta	
Área libre por topografía	

Villa Tipo 2 (villas 4, 5 y 6)		
Planta Baja	Planta alta	Roof Top
Sala	Recamara 1	Área de grill
Comedor	Baño de recamara 1	Baño completo
Cocina	Balcón de recamara 1	
Medio baño	Recamara 2	
Recamara principal	Baño de recamara 2	
Baño de recamara principal	Balcón recamara 2	
Walking closet	Vestíbulo	
Patio de servicio	Patio	
Terraza	Escalera a Roof	
Alberca		
Escalera a planta alta		
Escalera a estacionamiento		
Estacionamiento		
Cisterna		
Patio		
Sin obras por topografía		

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Preparación del sitio.**

Instalación de baños portátiles. 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.

Desmote y despalme. El proyecto solicita el cambio de uso de suelo en materia de impacto ambiental en la totalidad del polígono del predio del proyecto, de tal manera se realizarán estas acciones 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, señalando que la vegetación de carácter herbácea y ramas será picada para su integración en zonas que están destinadas para áreas verdes. 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.

Trazo, cortes y excavaciones. 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, por la topografía del predio es necesario realizar actividades de cortes y excavaciones en sitios que así se requieran.

**Construcción.**

Cimentación. La cimentación de los elementos del proyecto se realizará en cada una de las villas y será por medio de un sistema de zapatas corridas, conformado por varillas del #4, #5 y #6 con concreto premezclado clase "A" de F'c = 250 kg/cm<sup>2</sup>.

Columnas. Las columnas serán de concreto premezclado clase "A" de F'c = 250 kg/cm<sup>2</sup> reforzadas con varillas del #4, #5 y #6.



Trabes. Las trabes serán de concreto premezclado clase "A" de  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  reforzadas con varillas del #4 y #5.

Losa. Las losas serán aligeradas de 30 cm de espesor y losa maciza de 20 cm de espesor con concreto premezclado clase "A" de  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ .

Muros. Los muros de los elementos del proyecto serán de tabimax con castillos de 15x15 cm, cadena de desplante y cadena intermedia de 20x15 cm con concreto  $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  reforzadas con varillas del #3 y #4.

Firmes de concreto. Estos serán 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.

Instalación eléctrica. Esta será oculta en tubería conduit de pared gruesa de 13 y 19 mm, con cable de cobre calibre 6, 8, 10, 12 y 14, utilizando placas para contacto 220 v, 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, tes, cruces y coples, llaves, salidas para muebles.

Instalación sanitaria. Se ejecutará de cpvc 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.

Los acabados serán: 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 Laminar (formato y diseño opcional), impermeabilización de azoteas de 3.5 mm color terracota y pisos de concreto martelinado en área de alberca de cada villa.

Operación y mantenimiento.

Una vez concluidas las obras y actividades que considera el proyecto, se podrá ofrecer los distintos servicios para los que fue diseñado, la cual tendrá como objetivo la venta de villas para ser utilizadas como vivienda, principalmente para un momento de relajación, descanso, aprovechando los atractivos paisajísticos de la zona en la que se ubica.

Por la operación de las instalaciones se generarán residuos sólidos urbanos, para una adecuada disposición de estos residuos se tendrá en cada villa 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, señalando el promovente que al proyecto le aplican los artículos 28, fracciones VII y IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de actividades de cambio de uso de suelo para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros. Asimismo, le es aplicable los criterios y lineamientos ecológicos de la UGA 054 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca.

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



NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-041-SEMARNAT-2015	Los vehículos que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), en su gran mayoría usarán como combustible gasolina, por lo que le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Los vehículos que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), y que utilicen como combustible diésel, le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación contenidos en la NOM-045-SEMARNAT-2017.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Considerando que durante las diferentes etapas del proyecto, aunque en pequeñas cantidades, se generan residuos peligrosos, será observado el procedimiento de identificación, clasificación y manejo, señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005.
NOM-081-SEMARNAT-1994	El uso de maquinaria y herramientas dentro del predio provocará la emisión de ruido durante la mayor parte del día, es por ello que se establecerá un horario de trabajo para evitar molestias de los vecinos y se deberá dar cumplimiento con esta norma oficial mexicana.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Se dará cumplimiento a esta norma mediante medidas de prevención, se contempla implementar actividades de rescate y reubicación de flora y fauna, así como el ahuyentamiento de este último grupo, dichas medidas priorizarán a las especies listadas en la presente norma.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Oficina de Representación 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 el **promoviente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El Sistema Ambiental (SA) para el proyecto se consideró describiendo y analizando en forma integral los elementos bióticos y abióticos de las unidades que lo componen, con la finalidad de hacer una correcta identificación de sus condiciones ambientales así como de las principales tendencias de desarrollo y/o deterioro, encontrando zonificaciones, límites físicos y naturales bien definidos que lo delimitan en áreas territoriales relativamente homogéneas, es decir, condicionan las características que se presentan en el sitio, debido a que los elementos físicos y biológicos que se encuentran contenidos en ella, serán analizados en función de las interacciones que se presenten entre ellos, con las actividades que se realizarán durante el desarrollo del proyecto.

El tipo de clima que se ubica dentro del sistema ambiental es cálido subhúmedo, se caracteriza por presentar una temperatura media anual mayor de 22°C y la temperatura del mes más frío es mayor de 18°C. La precipitación del mes más seco se presenta entre 0 y 60 mm; se presentan lluvias de verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

El Municipio de Santa María Huatulco, pertenece a la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y a la sub provincia 73 llamada Costa del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topo formas se destacan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades que conforman la textura de los terrenos de Santa María Huatulco, la geomorfología y fisiografía del municipio se encuentra definidas por las estratificaciones de la Sierra Madre del Sur, que en la región llega al mar y forma las bahías, acantilados y escarpes rocosos que caracterizan a esta porción del Pacífico en Oaxaca.

El suelo en el área de proyecto es del tipo regosol (RG); del griego *reghos*, que significa cobija o capa de material suelto que cubre a la roca, 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 proyecto se encuentra en la Región Hidrológica 21, Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), se localiza en el Sur de la entidad y abarca desde Salina Cruz hasta las cercanías de Pinotepa Nacional, las corrientes principales que drenan

"Ocean Blue Villages"



esta región son los ríos Chacalapa, Pochutla, San Francisco, Grande, Colotepec, Cozaltepec, Tonameca, Cocula y Copalita, el Río San Francisco se pierde en unas Ciénegas cercanas a la Laguna Chacaluca a 20 Km del Océano Pacífico, el Río Cozaltepec es una corriente de longitud corta (35 Km), desagua en la Bahía El Potrero, el Río Tonameca pasa al Occidente de Pochutla y descarga al mar por medio de la Barra de Tonameca, el Río Copalita escurre al Norte de Pluma Hidalgo y desagua en el Océano Pacífico por la Barra de Copalita al Oriente de Pochutla.

De acuerdo al promovente la vegetación presente en el sistema ambiental se compone de vegetación de selva mediana caducifolia, el proyecto implica cambio de uso de suelo debido a que será removida vegetación, mencionando que ninguna de las especies a remover se encuentra en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En referencia a la fauna, dentro del sistema ambiental se identificaron cuatro especies de fauna que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 en estatus de protección especial, cabe resaltar que el proyecto no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo se tomarán las medidas necesarias.

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

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

1. Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por la eliminación de la vegetación existente.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
3. Disminución de los servicios ambientales derivados de la flora removida.
4. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
5. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
6. Existirá generación de residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generará el mayor impacto por este tipo de residuos.
7. Modificación de la morfología del terreno eliminando las capas superficiales, con lo que se elimina la posibilidad de regeneración del sitio, existiendo riesgo de arrastre de material suelto.
8. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Evitar el derribo de vegetación en áreas no autorizadas.
- b) Utilización de equipo menor como son hachas, machetes y motosierras de cadena, empleando una técnica direccional para evitar daños a masa forestal que se ubique fuera de la zona de proyecto; y para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- c) Se instalarán letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto, indicando la importancia en el cuidado y protección de la fauna.
- d) Rescate y reubicación de especies de flora y fauna.
- e) Se llevará a cabo un programa de reforestación, empleando los individuos recatados del sitio de proyecto.
- f) 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.
- g) Planear la adecuada disposición de residuos en coordinación con las autoridades y realizar la recolección programada de residuos sólidos generados durante las diversas etapas del proyecto, incluyendo materiales sobrantes y residuos de tipo urbano.
- h) Se deberá respetar la superficie presentada, verificando topográficamente trazos y niveles a fin de no exceder el terreno previsto.

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 el **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo



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

**ANÁLISIS TÉCNICO**

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca establece lo siguiente:

1. El proyecto no contempla modificar la topografía debido a que no considera la eliminación de las capas superficiales, derribo de vegetación selectiva en el área del proyecto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la ejecución de las actividades contempladas para el **proyecto**.
3. Es probable el arrastre de una mayor cantidad de residuos sólidos urbanos derivados de la actividad antropogénica.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la eliminación de vegetación, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. El sistema ambiental donde se ubica el proyecto presenta condiciones de estabilidad y conservación, a pesar de que en la zona de influencia se llevan a cabo actividades de asentamientos humanos.
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 limpieza, lo cual hace viable la implementación del proyecto con relación a la infraestructura existente. En general el sitio se localiza en una zona con constante crecimiento urbano donde se puede encontrar diversa infraestructura dirigida a ofertar servicio al turismo por lo que se encuentra de alguna manera ya impactado.

El proyecto se ubica en la UGA 054 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política ambiental de protección, con uso recomendado para ecoturismo, y uso condicionado para industria, esto resulta ser hasta cierto punto incongruente con la actividad del proyecto, pero ya que el proyecto, tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, y hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona Huatulco ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde el año de 1985 cuando comenzaron las obras para convertir a Huatulco en el quinto Centro Íntegramente Planeado de FONATUR, mucho antes que se emitiera el POERTEO, resulta factible. 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 el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.



Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso O) fracción II y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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:

**TERMINOS**

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 "Ocean Blue Villages", promovido por el C. Vicente Noé Cruz Ramírez, con pretendida ubicación en Manzana 5, Lote 14, Sector Residencial Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 1,361.43 m<sup>2</sup> donde se pretende realizar actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para actividades de desarrollo inmobiliario. El proyecto contempla la construcción de 6 villas, cada una conformada de planta baja, planta alta y roof top, andador y escaleras. Las villas se dividen en dos tipos: en villa tipo 1 donde se ubicarán las villas 1, 2 y 3; en villa tipo 2 donde se ubicarán las villas 4, 5 y 6; quedando la disposición de la siguiente manera:

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

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área sujeta a cambio de uso de suelo.	1,361.43

Elementos y superficies que conforman el proyecto.

Villas	Elementos	Superficie total m <sup>2</sup>
Villas Tipo 1	Villa 1	299.53
	Villa 2	228.62
	Villa 3	200.44
Villas Tipo 2	Villa 4	188.33
	Villa 5	192.81
	Villa 6	192.95
Andador-Escalera		58.751
Superficie total del predio		1,361.431 m <sup>2</sup>

Obras y actividades del proyecto que se ubican en el predio.

Villa Tipo 1 (villas 1, 2 y 3)		
Planta Baja	Planta alta	Roof Top
Recamara principal	Sala	Área de grill
Baño de recamara principal	Comedor	Medio baño
Walking closet	Cocina	
Sala de TV	Balcón de la sala	
Medio baño	Medio baño	
Recamara 2	Recamara 1	
Baño de recamara 2	Baño de recamara 1	
Balcón recamara 2	Patio de servicios	
Terraza	Estacionamiento	
Alberca	Escalera a Roof	
Cisterna		
Patio		



Escalera a planta alta		
Área libre por topografía		

Villa Tipo 2 (villas 4, 5 y 6)		
Planta Baja	Planta alta	Roof Top
Sala	Recamara 1	Área de grill
Comedor	Baño de recamara 1	Baño completo
Cocina	Balcón de recamara 1	
Medio baño	Recamara 2	
Recamara principal	Baño de recamara 2	
Baño de recamara principal	Balcón recamara 2	
Walking closet	Vestíbulo	
Patio de servicio	Patio	
Terraza	Escalera a Roof	
Alberca		
Escalera a planta alta		
Escalera a estacionamiento		
Estacionamiento		
Cisterna		
Patio		
Sin obras por topografía		

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Preparación del sitio.**

Instalación de baños portátiles. 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 despalme.** El proyecto solicita el cambio de uso de suelo en materia de impacto ambiental en la totalidad del polígono del predio del proyecto, de tal manera se realizarán estas acciones 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, señalando que la vegetación de carácter herbácea y ramas será picada para su integración en zonas que están destinadas para áreas verdes. 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.

**Trazo, cortes y excavaciones.** 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, por la topografía del predio es necesario realizar actividades de cortes y excavaciones en sitios que así se requieran.

**Construcción.**

**Cimentación.** La cimentación de los elementos del proyecto se realizará en cada una de las villas y será por medio de un sistema de zapatas corridas, conformado por varillas del #4, #5 y #6 con concreto premezclado clase "A" de  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ .

**Columnas.** Las columnas serán de concreto premezclado clase "A" de  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  reforzadas con varillas del #4, #5 y #6.

**Trabes.** Las trabes serán de concreto premezclado clase "A" de  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  reforzadas con varillas del #4 y #5.

**Losa.** Las losas serán aligeradas de 30 cm de espesor y losa maciza de 20 cm de espesor con concreto premezclado clase "A" de  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ .

**Muros.** Los muros de los elementos del proyecto serán de tabimax con castillos de 15x15 cm, cadena de desplante y cadena intermedia de 20x15 cm con concreto  $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  reforzadas con varillas del #3 y #4.



Firmes de concreto. Estos serán 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.

Instalación eléctrica. Esta será oculta en tubería conduit de pared gruesa de 13 y 19 mm, con cable de cobre calibre 6, 8, 10, 12 y 14, utilizando placas para contacto 220 v, 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, tes, cruces y coples, llaves, salidas para muebles.

Instalación sanitaria. Se ejecutará de cpvc 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.

Los acabados serán: 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 3.5 mm color terracota y pisos de concreto martelinado en área de alberca de cada villa.

**Operación y mantenimiento.**

Una vez concluidas las obras y actividades que considera el proyecto, se podrá ofrecer los distintos servicios para los que fue diseñado, la cual tendrá como objetivo la venta de villas para ser utilizadas como vivienda, principalmente para un momento de relajación, descanso, aprovechando los atractivos paisajísticos de la zona en la que se ubica.

Por la operación de las instalaciones se generarán residuos sólidos urbanos, para una adecuada disposición de estos residuos se tendrá en cada villa 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** de cambio de uso de suelo en terrenos forestales se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14.

V	X	Y	Elemento	V	X	Y	Elemento
1	810546.55	1744663.59	Predio	20	810537.41	1744636.60	Villa uno
2	810587.06	1744668.95	Predio	21	810537.55	1744636.88	Villa uno
3	810587.17	1744668.50	Predio	22	810537.69	1744637.12	Villa uno
4	810587.25	1744668.15	Predio	23	810537.80	1744637.33	Villa uno
5	810587.33	1744667.81	Predio	24	810537.97	1744637.64	Villa uno
6	810587.40	1744667.49	Predio	25	810538.08	1744637.86	Villa uno
7	810587.47	1744667.20	Predio	26	810538.22	1744638.10	Villa uno
8	810587.55	1744666.88	Predio	27	810538.34	1744638.34	Villa uno
9	810587.61	1744666.60	Predio	28	810538.49	1744638.61	Villa uno
10	810587.67	1744666.32	Predio	29	810538.63	1744638.87	Villa uno
11	810587.76	1744665.90	Predio	30	810538.80	1744639.19	Villa uno



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
FRANCISCO  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0156/08/23.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0940-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

12	810587.86	1744665.43	Predio	31	810538.95	1744639.47	Villa uno
13	810587.96	1744665.00	Predio	32	810539.11	1744639.77	Villa uno
14	810588.02	1744664.68	Predio	33	810539.30	1744640.11	Villa uno
15	810588.11	1744664.24	Predio	34	810539.53	1744640.54	Villa uno
16	810588.22	1744663.74	Predio	35	810539.75	1744640.94	Villa uno
17	810588.32	1744663.21	Predio	36	810539.89	1744641.21	Villa uno
18	810588.41	1744662.79	Predio	37	810540.01	1744641.43	Villa uno
19	810588.47	1744662.44	Predio	38	810540.13	1744641.65	Villa uno
20	810588.55	1744662.05	Predio	39	810540.25	1744641.88	Villa uno
21	810588.62	1744661.66	Predio	40	810540.38	1744642.12	Villa uno
22	810588.70	1744661.25	Predio	41	810540.50	1744642.35	Villa uno
23	810588.77	1744660.85	Predio	42	810540.63	1744642.59	Villa uno
24	810588.85	1744660.44	Predio	43	810540.76	1744642.83	Villa uno
25	810588.92	1744660.01	Predio	44	810540.88	1744643.05	Villa uno
26	810588.99	1744659.62	Predio	45	810540.99	1744643.24	Villa uno
27	810589.06	1744659.22	Predio	46	810541.11	1744643.47	Villa uno
28	810589.09	1744659.05	Predio	47	810541.15	1744643.55	Villa uno
29	810589.12	1744658.86	Predio	48	810568.13	1744647.09	Villa uno
30	810589.17	1744658.56	Predio	49	810569.39	1744637.44	Villa uno
31	810589.24	1744658.13	Predio	1	810541.15	1744643.55	Villa dos
32	810589.30	1744657.77	Predio	2	810541.22	1744643.68	Villa dos
33	810589.33	1744657.61	Predio	3	810541.32	1744643.85	Villa dos
34	810589.38	1744657.24	Predio	4	810541.46	1744644.13	Villa dos
35	810589.45	1744656.82	Predio	5	810541.62	1744644.41	Villa dos
36	810589.51	1744656.40	Predio	6	810541.78	1744644.72	Villa dos
37	810589.57	1744656.03	Predio	7	810541.94	1744645.01	Villa dos
38	810589.63	1744655.65	Predio	8	810542.09	1744645.29	Villa dos
39	810589.68	1744655.25	Predio	9	810542.28	1744645.64	Villa dos
40	810589.74	1744654.85	Predio	10	810542.51	1744646.06	Villa dos
41	810589.78	1744654.52	Predio	11	810542.65	1744646.33	Villa dos
42	810589.81	1744654.34	Predio	12	810542.81	1744646.62	Villa dos
43	810589.84	1744654.11	Predio	13	810542.92	1744646.83	Villa dos
44	810589.87	1744653.88	Predio	14	810543.06	1744647.08	Villa dos
45	810589.91	1744653.62	Predio	15	810543.19	1744647.33	Villa dos
46	810589.94	1744653.33	Predio	16	810543.32	1744647.57	Villa dos
47	810589.97	1744653.10	Predio	17	810543.45	1744647.80	Villa dos
48	810590.02	1744652.76	Predio	18	810543.56	1744648.02	Villa dos
49	810590.07	1744652.34	Predio	19	810543.64	1744648.17	Villa dos
50	810590.11	1744652.00	Predio	20	810543.76	1744648.39	Villa dos
51	810590.15	1744651.68	Predio	21	810543.91	1744648.66	Villa dos

"Ocean Blue Villages"



# 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-0156/08/23.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0940-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

52	810590.19	1744651.35	Predio	22	810544.05	1744648.94	Villa dos
53	810590.23	1744650.99	Predio	23	810544.16	1744649.15	Villa dos
54	810590.26	1744650.71	Predio	24	810544.35	1744649.56	Villa dos
55	810590.32	1744650.18	Predio	25	810544.54	1744649.97	Villa dos
56	810590.37	1744649.68	Predio	26	810544.69	1744650.30	Villa dos
57	810590.46	1744648.81	Predio	27	810544.81	1744650.58	Villa dos
58	810590.55	1744647.80	Predio	28	810544.87	1744650.73	Villa dos
59	810590.60	1744647.25	Predio	29	810544.94	1744650.90	Villa dos
60	810590.64	1744646.77	Predio	30	810545.00	1744651.04	Villa dos
61	810590.69	1744646.20	Predio	31	810545.07	1744651.22	Villa dos
62	810590.72	1744645.84	Predio	32	810545.15	1744651.44	Villa dos
63	810590.74	1744645.50	Predio	33	810545.22	1744651.62	Villa dos
64	810590.78	1744645.04	Predio	34	810545.30	1744651.83	Villa dos
65	810590.81	1744644.56	Predio	35	810545.35	1744651.99	Villa dos
66	810590.84	1744644.18	Predio	36	810545.40	1744652.12	Villa dos
67	810590.87	1744643.76	Predio	37	810545.46	1744652.31	Villa dos
68	810590.90	1744643.16	Predio	38	810545.53	1744652.50	Villa dos
69	810590.93	1744642.65	Predio	39	810545.59	1744652.69	Villa dos
70	810590.96	1744642.17	Predio	40	810545.65	1744652.90	Villa dos
71	810591.00	1744641.38	Predio	41	810545.71	1744653.09	Villa dos
72	810591.01	1744641.04	Predio	42	810545.75	1744653.23	Villa dos
73	810591.03	1744640.72	Predio	43	810545.80	1744653.38	Villa dos
74	810591.04	1744640.30	Predio	44	810545.84	1744653.55	Villa dos
75	810535.44	1744632.95	Predio	45	810545.89	1744653.71	Villa dos
76	810535.58	1744633.21	Predio	46	810545.92	1744653.82	Villa dos
77	810535.70	1744633.44	Predio	47	810566.89	1744656.57	Villa dos
78	810535.85	1744633.71	Predio	48	810568.13	1744647.09	Villa dos
79	810535.98	1744633.96	Predio	1	810545.92	1744653.82	Villa tres
80	810536.11	1744634.20	Predio	2	810545.93	1744653.85	Villa tres
81	810536.24	1744634.44	Predio	3	810545.97	1744654.02	Villa tres
82	810536.35	1744634.65	Predio	4	810546.01	1744654.18	Villa tres
83	810536.47	1744634.86	Predio	5	810546.05	1744654.36	Villa tres
84	810536.54	1744635.00	Predio	6	810546.11	1744654.59	Villa tres
85	810536.60	1744635.11	Predio	7	810546.17	1744654.84	Villa tres
86	810536.66	1744635.22	Predio	8	810546.22	1744655.06	Villa tres
87	810536.73	1744635.34	Predio	9	810546.26	1744655.28	Villa tres
88	810536.79	1744635.45	Predio	10	810546.30	1744655.50	Villa tres
89	810536.85	1744635.57	Predio	11	810546.35	1744655.71	Villa tres
90	810536.96	1744635.77	Predio	12	810546.38	1744655.93	Villa tres
91	810537.06	1744635.96	Predio	13	810546.42	1744656.13	Villa tres

*[Handwritten signature]*



# 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-0156/08/23.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0940-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

92	810537.18	1744636.19	Predio	14	810546.44	1744656.23	Villa tres
93	810537.28	1744636.36	Predio	15	810546.45	1744656.33	Villa tres
94	810537.41	1744636.60	Predio	16	810546.47	1744656.41	Villa tres
95	810537.55	1744636.88	Predio	17	810546.48	1744656.50	Villa tres
96	810537.69	1744637.12	Predio	18	810546.49	1744656.59	Villa tres
97	810537.80	1744637.33	Predio	19	810546.52	1744656.79	Villa tres
98	810537.97	1744637.64	Predio	20	810546.55	1744656.96	Villa tres
99	810538.08	1744637.86	Predio	21	810546.57	1744657.16	Villa tres
100	810538.22	1744638.10	Predio	22	810546.60	1744657.36	Villa tres
101	810538.34	1744638.34	Predio	23	810546.62	1744657.55	Villa tres
102	810538.49	1744638.61	Predio	24	810546.65	1744657.84	Villa tres
103	810538.63	1744638.87	Predio	25	810546.67	1744658.13	Villa tres
104	810538.80	1744639.19	Predio	26	810546.70	1744658.39	Villa tres
105	810538.95	1744639.47	Predio	27	810546.71	1744658.64	Villa tres
106	810539.11	1744639.77	Predio	28	810546.72	1744658.75	Villa tres
107	810539.30	1744640.11	Predio	29	810546.73	1744658.86	Villa tres
108	810539.53	1744640.54	Predio	30	810546.73	1744658.96	Villa tres
109	810539.75	1744640.94	Predio	31	810546.74	1744659.08	Villa tres
110	810539.89	1744641.21	Predio	32	810546.75	1744659.22	Villa tres
111	810540.01	1744641.43	Predio	33	810546.76	1744659.51	Villa tres
112	810540.13	1744641.65	Predio	34	810546.76	1744659.76	Villa tres
113	810540.25	1744641.88	Predio	35	810546.77	1744660.03	Villa tres
114	810540.38	1744642.12	Predio	36	810546.77	1744660.27	Villa tres
115	810540.50	1744642.34	Predio	37	810546.77	1744660.59	Villa tres
116	810540.63	1744642.59	Predio	38	810546.76	1744660.83	Villa tres
117	810540.76	1744642.83	Predio	39	810546.76	1744661.13	Villa tres
118	810540.88	1744643.05	Predio	40	810546.75	1744661.32	Villa tres
119	810540.99	1744643.24	Predio	41	810546.74	1744661.50	Villa tres
120	810541.11	1744643.47	Predio	42	810546.73	1744661.64	Villa tres
121	810541.22	1744643.68	Predio	43	810546.73	1744661.77	Villa tres
122	810541.32	1744643.85	Predio	44	810546.72	1744661.91	Villa tres
123	810541.46	1744644.12	Predio	45	810546.70	1744662.13	Villa tres
124	810541.62	1744644.41	Predio	46	810546.69	1744662.34	Villa tres
125	810541.78	1744644.72	Predio	47	810546.66	1744662.63	Villa tres
126	810541.94	1744645.01	Predio	48	810546.63	1744662.93	Villa tres
127	810542.09	1744645.29	Predio	49	810546.60	1744663.20	Villa tres
128	810542.28	1744645.64	Predio	50	810546.58	1744663.42	Villa tres
129	810542.51	1744646.06	Predio	51	810546.55	1744663.59	Villa tres
130	810542.65	1744646.33	Predio	52	810565.63	1744666.12	Villa tres
131	810542.81	1744646.62	Predio	53	810566.98	1744666.30	Villa tres

"Ocean Blue Villages"



132	810542.92	1744646.83	Predio	54	810567.87	1744659.52	Villa tres
133	810543.06	1744647.08	Predio	55	810566.52	1744659.35	Villa tres
134	810543.19	1744647.33	Predio	56	810566.89	1744656.57	Villa tres
135	810543.32	1744647.57	Predio	1	810590.32	1744650.18	Villa cuatro
136	810543.45	1744647.80	Predio	2	810590.37	1744649.68	Villa cuatro
137	810543.56	1744648.02	Predio	3	810590.46	1744648.81	Villa cuatro
138	810543.64	1744648.17	Predio	4	810590.55	1744647.80	Villa cuatro
139	810543.76	1744648.39	Predio	5	810590.60	1744647.25	Villa cuatro
140	810543.91	1744648.66	Predio	6	810590.64	1744646.77	Villa cuatro
141	810544.05	1744648.94	Predio	7	810590.69	1744646.20	Villa cuatro
142	810544.16	1744649.15	Predio	8	810590.72	1744645.84	Villa cuatro
143	810544.35	1744649.56	Predio	9	810590.75	1744645.50	Villa cuatro
144	810544.54	1744649.97	Predio	10	810590.78	1744645.04	Villa cuatro
145	810544.69	1744650.30	Predio	11	810590.81	1744644.56	Villa cuatro
146	810544.81	1744650.57	Predio	12	810590.84	1744644.18	Villa cuatro
147	810544.87	1744650.73	Predio	13	810590.87	1744643.76	Villa cuatro
148	810544.94	1744650.90	Predio	14	810590.90	1744643.16	Villa cuatro
149	810545.00	1744651.04	Predio	15	810590.93	1744642.65	Villa cuatro
150	810545.07	1744651.22	Predio	16	810590.96	1744642.17	Villa cuatro
151	810545.15	1744651.44	Predio	17	810590.98	1744641.73	Villa cuatro
152	810545.22	1744651.62	Predio	18	810570.56	1744638.98	Villa cuatro
153	810545.29	1744651.83	Predio	19	810569.39	1744647.96	Villa cuatro
154	810545.35	1744651.99	Predio	20	810580.59	1744649.43	Villa cuatro
155	810545.40	1744652.12	Predio	21	810590.26	1744650.70	Villa cuatro
156	810545.46	1744652.31	Predio	1	810569.39	1744647.96	Villa cinco
157	810545.53	1744652.50	Predio	2	810568.20	1744657.04	Villa cinco
158	810545.59	1744652.69	Predio	3	810579.25	1744658.49	Villa cinco
159	810545.65	1744652.90	Predio	4	810588.97	1744659.76	Villa cinco
160	810545.71	1744653.09	Predio	5	810588.99	1744659.62	Villa cinco
161	810545.75	1744653.23	Predio	6	810589.06	1744659.22	Villa cinco
162	810545.80	1744653.38	Predio	7	810589.09	1744659.06	Villa cinco
163	810545.84	1744653.55	Predio	8	810589.12	1744658.86	Villa cinco
164	810545.89	1744653.71	Predio	9	810589.17	1744658.56	Villa cinco
165	810545.93	1744653.85	Predio	10	810589.24	1744658.13	Villa cinco
166	810545.97	1744654.02	Predio	11	810589.30	1744657.77	Villa cinco
167	810546.01	1744654.18	Predio	12	810589.33	1744657.61	Villa cinco
168	810546.05	1744654.36	Predio	13	810589.38	1744657.24	Villa cinco
169	810546.11	1744654.59	Predio	14	810589.45	1744656.82	Villa cinco
170	810546.17	1744654.84	Predio	15	810589.51	1744656.40	Villa cinco
171	810546.22	1744655.06	Predio	16	810589.57	1744656.03	Villa cinco

*[Handwritten signature]*



172	810546.26	1744655.28	Predio	17	810589.63	1744655.65	Villa cinco
173	810546.30	1744655.49	Predio	18	810589.68	1744655.25	Villa cinco
174	810546.35	1744655.71	Predio	19	810589.74	1744654.85	Villa cinco
175	810546.38	1744655.93	Predio	20	810589.78	1744654.52	Villa cinco
176	810546.42	1744656.13	Predio	21	810589.81	1744654.34	Villa cinco
177	810546.44	1744656.23	Predio	22	810589.84	1744654.11	Villa cinco
178	810546.45	1744656.33	Predio	23	810589.87	1744653.88	Villa cinco
179	810546.47	1744656.41	Predio	24	810589.91	1744653.62	Villa cinco
180	810546.48	1744656.50	Predio	25	810589.94	1744653.33	Villa cinco
181	810546.49	1744656.59	Predio	26	810589.97	1744653.10	Villa cinco
182	810546.52	1744656.79	Predio	27	810590.02	1744652.76	Villa cinco
183	810546.55	1744656.96	Predio	28	810590.07	1744652.34	Villa cinco
184	810546.57	1744657.16	Predio	29	810590.11	1744652.00	Villa cinco
185	810546.60	1744657.36	Predio	30	810590.15	1744651.68	Villa cinco
186	810546.62	1744657.55	Predio	31	810590.19	1744651.35	Villa cinco
187	810546.65	1744657.84	Predio	32	810590.23	1744650.99	Villa cinco
188	810546.67	1744658.13	Predio	33	810590.26	1744650.71	Villa cinco
189	810546.70	1744658.39	Predio	34	810590.26	1744650.70	Villa cinco
190	810546.71	1744658.64	Predio	35	810580.59	1744649.43	Villa cinco
191	810546.72	1744658.75	Predio	1	810587.06	1744668.95	Villa seis
192	810546.73	1744658.86	Predio	2	810587.17	1744668.50	Villa seis
193	810546.73	1744658.96	Predio	3	810587.25	1744668.15	Villa seis
194	810546.74	1744659.08	Predio	4	810587.33	1744667.81	Villa seis
195	810546.75	1744659.22	Predio	5	810587.41	1744667.49	Villa seis
196	810546.76	1744659.51	Predio	6	810587.47	1744667.20	Villa seis
197	810546.76	1744659.76	Predio	7	810587.55	1744666.88	Villa seis
198	810546.77	1744660.03	Predio	8	810587.61	1744666.60	Villa seis
199	810546.77	1744660.27	Predio	9	810587.67	1744666.32	Villa seis
200	810546.77	1744660.59	Predio	10	810587.76	1744665.91	Villa seis
201	810546.76	1744660.83	Predio	11	810587.86	1744665.43	Villa seis
202	810546.76	1744661.13	Predio	12	810587.96	1744665.00	Villa seis
203	810546.75	1744661.32	Predio	13	810588.02	1744664.68	Villa seis
204	810546.74	1744661.50	Predio	14	810588.11	1744664.24	Villa seis
205	810546.73	1744661.64	Predio	15	810588.22	1744663.74	Villa seis
206	810546.73	1744661.77	Predio	16	810588.32	1744663.21	Villa seis
207	810546.72	1744661.91	Predio	17	810588.41	1744662.79	Villa seis
208	810546.70	1744662.13	Predio	18	810588.47	1744662.44	Villa seis
209	810546.69	1744662.34	Predio	19	810588.55	1744662.05	Villa seis
210	810546.66	1744662.63	Predio	20	810588.62	1744661.66	Villa seis
211	810546.63	1744662.93	Predio	21	810588.70	1744661.25	Villa seis

*Handwritten signature*



212	810546.60	1744663.20	Predio	22	810588.77	1744660.85	Villa seis
213	810546.58	1744663.42	Predio	23	810588.85	1744660.44	Villa seis
1	810535.44	1744632.95	Villa uno	24	810588.92	1744660.01	Villa seis
2	810535.58	1744633.21	Villa uno	25	810588.97	1744659.76	Villa seis
3	810535.70	1744633.44	Villa uno	26	810579.25	1744658.49	Villa seis
4	810535.85	1744633.71	Villa uno	27	810568.20	1744657.04	Villa seis
5	810535.98	1744633.96	Villa uno	28	810567.87	1744659.52	Villa seis
6	810536.11	1744634.20	Villa uno	29	810566.98	1744666.30	Villa seis
7	810536.24	1744634.44	Villa uno	1	810567.87	1744659.52	Andadores-Escaleras
8	810536.35	1744634.65	Villa uno	2	810568.20	1744657.04	Andadores-Escaleras
9	810536.47	1744634.86	Villa uno	3	810569.39	1744647.96	Andadores-Escaleras
10	810536.54	1744635.00	Villa uno	4	810570.56	1744638.98	Andadores-Escaleras
11	810536.60	1744635.11	Villa uno	5	810590.98	1744641.73	Andadores-Escaleras
12	810536.66	1744635.22	Villa uno	6	810591.00	1744641.38	Andadores-Escaleras
13	810536.73	1744635.34	Villa uno	7	810591.01	1744641.04	Andadores-Escaleras
14	810536.79	1744635.45	Villa uno	8	810591.03	1744640.72	Andadores-Escaleras
15	810536.85	1744635.57	Villa uno	9	810591.04	1744640.30	Andadores-Escaleras
16	810536.96	1744635.77	Villa uno	10	810569.39	1744637.44	Andadores-Escaleras
17	810537.06	1744635.96	Villa uno	11	810568.13	1744647.09	Andadores-Escaleras
18	810537.18	1744636.19	Villa uno	12	810566.89	1744656.57	Andadores-Escaleras
19	810537.28	1744636.36	Villa uno	13	810566.52	1744659.35	Andadores-Escaleras

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su programa de actividades: 12 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso de suelo), misma que empezara a contar el día siguiente de que reciba la presente resolución en materia de impacto ambiental; 24 meses para la etapa de construcción, misma que empezará a contar dos meses después de iniciada la etapa de preparación del sitio; 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 del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada, 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 el **promovente**, o en su caso por el representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

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



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

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

4.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada a la **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.- El **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación 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.- El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá 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, el **promoviente** 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 de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución 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 el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca determina que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

**CONDICIONANTES:**

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** 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

Ocean Blue Villages"



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 considerarse 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 señala 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, el **promoviente** deberá elaborar y presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en un plazo de tres (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.

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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).
- f. 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.

b) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.

- a. 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 1:1 (es decir por el total del área afectada compensar, cuando menos 0.27 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 papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. 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 por 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 como mínimo el doble de 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.**

El **promoviente** 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, el **promoviente** 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. En su caso, 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 utilización 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. Elaborar y ejecutar un programa de vigilancia, seguimiento y aplicación de las medidas de mitigación y compensación propuesta en la Manifestación de Impacto Ambiental, así como la evaluación de riesgos, las medidas de contingencias y el seguimiento de los impactos.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de residuos sólidos derivados de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
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 dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.
9. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
10. En un término de tres meses el promoviente 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

"Ocean Blue Villages"



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.

11. El 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.**
12. Acondicionar las áreas del **proyecto** para el uso natural o forestal al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Oficina de Representación 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 el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, 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, el promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.
- i) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto

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

10.- El **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.- El **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 el **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.- El **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Oficina de Representación



# 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-0156/08/23.

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0940-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 21

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de noviembre de 2023.

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.

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

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

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

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

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

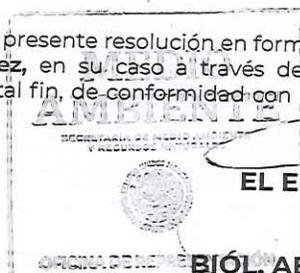
17.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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 del **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

20.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

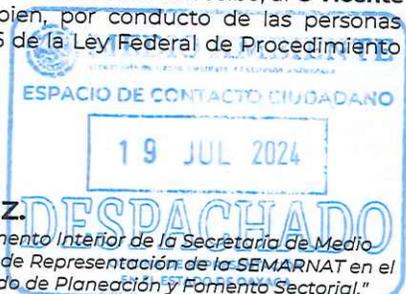
21.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C Vicente Noé Cruz Ramírez**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



**ATENTAMENTE  
EL ENCARGADO DE DESPACHO**

**BIOL. ABRAHAM SÁNCHEZ MARTÍNEZ**

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



C.C.P. EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

"Ocean Blue Villages"

ASM/GPMP/DCS

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

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT