



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 1 de 19

**C. Ferdinand Salvador Hernández Guzmán.  
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Departamentos Zipolíte", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Ferdinand Salvador Hernández Guzmán, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en la localidad de Zipolíte, municipio de San Pedro Pochutla, Distrito Pochutla, Oaxaca, y

**RESULTANDO**

- I. Que el 19 de enero de 2018, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 19 de enero del mismo año, mediante el cual el C. Ferdinand Salvador Hernández Guzmán presento 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 **200A2018UD002**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0022-17, de fecha 17 de abril de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a SALVADOR HERNANDEZ GUZMAN, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de 19 de abril de 2017, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 10 de agosto de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 017, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0022-17, instaurado a FERDINAND SALVADOR HERNANDEZ GUZMAN; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "Someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades..., en términos de los dispuesto en los artículos 28, primer párrafo, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º primer párrafo, incisos Q), párrafo primero 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (sic).
- IV. Que el 26 de enero de 2018, el **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 25 de enero del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Rotativo de fecha 26 de enero de 2018 registrado con número de documento 20DF1-00323/1801.
- V. Que con fecha 22 de mayo de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0670-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con fecha 22 de mayo de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0669-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- VII. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0760-2018 de fecha 08 de junio de 2018, esta Delegación solicitó al promovente la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.



- VIII. Que con oficio ingresado el 26 de noviembre de 2018, registrado con número 20DF1-05242/1811, el **promoviente** presentó a esta Delegación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

### CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal 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 IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 incisos Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (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 IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos Q) (Construcción y operación de ..., villas... que afecte 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 Delegación Federal 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 la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental por la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 10 departamentos distribuidos en tres niveles en una superficie de 418.75 m<sup>2</sup>.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CENTENARIO DEL GOBIERNO  
DE EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 3 de 19

refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0022-17 de fecha 10 de agosto de 2017, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

*"...1. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, en su modalidad de haber realizado obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan los ecosistemas costeros, en una superficie de 352 metros cuadrados, colindante al con la Carretera que conduce a Puerto Ángel, al este con obra civil de playa Zipolite, al oeste con acceso a playa Zipolite y al sur con zona federal marítimo terrestre y océano pacífico, en la que se observó las siguientes obras y actividades:*

*En la parte central se encuentra un acceso principal, lugar donde se observó un porto blanco de acero de 4.0 metros de longitud por 10 centímetros de ancho (0.4 metros cuadrados) y una altura de 2.60 metros, posteriormente se continua en ambos extremos del portón una barda perimetral con dirección Este- Oeste construida a base de block, cemento y varilla, con dimensiones de 6.0 metros por 0.30 metros (1.8 metros cuadrados) por un altura de 2.60 y 6.0 metros por 0.30 metros (1.8 metros cuadrados) por una altura de 2.60, respectivamente, la cual se encuentra a base de zapata corrida, con un avance del 80 %.*

*Del lado Sur, se observó un cerco construido a base de malla ciclónica sostenido con postes de madera de la región y palma de coco, con dimensiones de 16.0 metros de longitud por 1.0 metros de ancho (16 metros cuadrados).*

*Del lado Oeste, se tiene un barda perimetral construida a base de concreto y block, con dimensiones de 22.0 metros por 0.30 metros (6.6 metros cuadrados), con una altura de 2.80 metros, reforzada con castillas de concreto y varilla de 30 centímetros de ancho, repellada de concreto simple, con un avance del 80 %.*

*Del lado Este, se observó una barda perimetral construida a base de concreto, block y cemento, con dimensiones de 6.0 metros de longitud por 0.30 metros de ancho (1.8 metros cuadrados) y una altura de 2.70 metros, con un avance del 40 %.*

*Asimismo, se observó una obra civil de un solo nivel, con dimensiones de 12.0 metros por 7.50 metros (90 metros cuadrados), construida a base de concreto, block y varilla, con una cimentación de zapata corrida, sobre la cual se desplanta paredes, con tres divisiones para cuartos y un baño, con un avance del 50 %.*

*En la parte central del sitio se localiza una segunda obra civil en proceso de construcción ocupando una superficie de 8.10 por 9.50 (76.95 metros cuadrados), esta obra se encuentra en su etapa de cimentación, de una zapata corrida conformada de cemento, piedra y varilla, con estructuras de acero, con un avance del 5 %.*

*Por último, se observó un almacén de materiales, en un área de 150 metros cuadrados, donde tienen un montículo de arena, piedra de río, block y varilla.*

*Dichas obras y actividades presentan las características señaladas en las hojas 4, 5, 6, 7 y 8, de 10, del acta de inspección en cita, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales...(sic)"*

6. Que en la Resolución 017 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0022-17, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la misma Resolución 017 que establece:

**1.- ...deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; hasta que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, incisos Q), párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..."(sic).**

2.-...

3.- "...someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente;... a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28, primer párrafo fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, incisos Q), párrafo primero, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley



*General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental... (sic)*

4.- Presentar ante esta Delegación EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..." (Sic).

7. 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 procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

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

9. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** actualmente se ubica en un predio cuya superficie total es de 418.75 m<sup>2</sup>. En la superficie de proyecto se encuentran las siguientes obras construidas y calificadas por PROFEPA: portón blanco de acero, barda perimetral (lado derecho del portón), barda perimetral (lado izquierdo del portón), barda perimetral (lado este), cerca de malla ciclónica, barda perimetral (lado oeste), obra civil 1 (departamento 1), obra civil 2 (departamento 2) y almacén de materiales, y obras que se pretenden concluir o construir son: en la planta baja estacionamiento, local 2, departamento 2, circulaciones y local 1, en el segundo nivel departamento 3, departamento 4, departamento 5, circulaciones y departamento 6, y en el tercer nivel departamento 7, departamento 8, departamento 9, circulaciones y departamento 10; como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Las obras sancionadas por la PROFEPA en el acuerdo de la resolución número 017 de fecha 10 de agosto de 2017, son:

OBRA/ACTIVIDAD	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Portón Blanco de acero	0.372
Barda perimetral (lado derecho del portón)	2.0
Barda perimetral (lado izquierdo del portón)	1.828
Barda perimetral (lado oeste)	0.897
Obra civil 1 (Departamento 1)	85.726
Obra civil 2 (Departamento 2)	66.172
Almacén de materiales	150.841



Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

El **proyecto** también considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la construcción, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

OBRA/ACTIVIDAD	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Estacionamiento	104.844
Local 2	24.352
Departamento 2	76.495
Circulaciones	33.900
Local 1	19.634
Departamento 3	69.82
Departamento 4	78.605
Departamento 5	76.495
Circulaciones	20.299
Departamento	78.875
Departamento 6	78.875
Departamento 7	69.830
Departamento 8	78.605
Departamento 9	76.495
Circulaciones	20.299
Departamento 10	78.875

Se contempla un tiempo de 1 año para construcción y de 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**.

#### **Preparación del sitio:**

- Limpieza del terreno
- Retiro de cubierta de lámina, morillo y duela, desmontaje y acarreo hasta almacén
- Demolición de muro de 15 cm de espesor, de block de cemento a mano con carro
- Retiro de material producto de la demolición, traslado en camión volteo hasta banco de desperdicio.
- Construcción de bodega de lámina galvanizada.

#### **Construcción:**

Se continuarán los trabajos de la barda del lado oriente, para la localización horizontal y vertical del proyecto, el residente de obra colocara puntos para generar una línea básica debidamente amojonada y acotada, con referencias (a puntos u objetos fácilmente determinables) distante bien protegidas y que en todo momento sirvieron de base para hacer los replanteos y nivelación necesarios. El replanteo y nivelación de la obra fue ejecutado por el Residente de obra, utilizando personal experto y equipos de precisión (estación total).

#### **Cimentación.**

Las excavaciones se ejecutarán a cielo abierto de acuerdo con las líneas y pendientes que se muestran en los planos, utilizando inicialmente la retroexcavadora y posteriormente a la mano de obra para afinar detalles. Durante el progreso del trabajo se irán variando las dimensiones de las excavaciones mostradas en los planos, contenidas en las especificaciones.

Todo el material extraído producto de la excavación se colocará a una distancia mínima de .60 m de la orilla de la zanja. Para minimizar riesgos con las excavaciones, los bordes serán resguardados por medio de vallas y cintas delimitadoras amarillas. De ese modo en la noche el área de riesgos potenciales



quedará señalizada, se colocarán lámparas a distancias suficientes para prever el peligro. El material de las excavaciones se depositará evitando, en todo momento, obstaculizar la entrada a edificaciones.

Afine, nivelación y compactación.

Se verificará que los taludes de las excavaciones queden con suficiente inclinación para evitar derrumbes, con material producto de la excavación se colocara un tendido de tierra de 5 cm de espesor se humedecerá y se compactara con pisón de mano, se tomara lectura de los niveles y se continuara relleno hasta tener la altura adecuada verificando siempre que no presenten arcillas expansivas, materia orgánica, basuras, raíces, troncos ni otros materiales objetables.

Una vez terminado de compactar se procederá a colocar una plantilla de concreto de 6 cm de espesor para el colado posterior de las zapatas.

Se realizarán zapatas para la cimentación (ZC2), ejecutadas en capas de material seleccionado de 15 cm. de espesor, de acuerdo con lo indicado en los planos de la obra, los detalles y especificaciones, se verifico que los fondos para las bases y para las cimentaciones mismas estaban limpios de barro, agua o materiales extraños.

Se construirán zapatas corridas de 1.20 cm. de ancho armadas con varillas del No. 3 en el sentido longitudinal a cada 15 cm. y en el sentido transversal con varilla del No. 4 a cada 15 cm. Se utilizara cimbra metálica, con las dimensiones precisas de los diseños, fácilmente desarmables, las cuales se limpiaran de todo residuo de mortero o suciedades e impregnarse de aceite quemado, las mezclas de concreto se dosificaran para una resistencia a los 28 días de  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  o la indicada en los planos o en la especificación particular, empleando materiales de primera calidad, utilizando arena lavada y gravilla con tamaño máximo no mayor de 12 mm. (1/2") y con baja relación agua-cemento, para lograr una mezcla muy seca y con vibrado del concreto por el sistema de percusión.

Para los muros de enrase se utilizará block pesado de 14 cm de espesor asentados con mezcla de cemento- arena 1:5 acabado común, verificando siempre las alturas hasta llegar a la indicada en los planos.

Se armarán las cadenas de desplante con 6 varillas del No. 4 y estribos del No. 2 a cada 15 cms, se utilizará cimbra metálica para el colado de cadenas de desplante y un concreto  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  terminando con una cadena de 15cms de ancho x 30cms de peralte.

Se armarán las bases para recibir a los castillos de 0.15 m por 0.30 m, con 6 varillas del No. 4 a cada y estribos del No. 2 a cada 0.20m, se colocará cimbra de madera apuntalándolos parar recibir la mezcla de concreto con resistencia de  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ .

A la par se preparará la estructura de las columnas de 0.20 m por 0.30 m, armada con 4 varillas del No. 4 y 4 varillas del No. 5 con estribos del No. 3 a cada 0.15, se prepara el encofrado con madera el cual recibe al concreto de resistencia  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ .

Una vez terminado el proceso de fraguado y pasado el tiempo de curado de concreto el residente de obra determinara el tiempo para el relleno las cepas con material producto de la excavación colocando un tendido de tierra de 5cm de espesor y humedeciendo la tierra gradualmente para así compactarla con pisón de mano.

Instalación eléctrica

Se empezara con las preparaciones para la instalación eléctrica habilitando las salidas correspondientes para las lámparas y contactos partiendo desde la acometida al centro de carga. Y de ahí distribuyendo sus circuitos.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CALIDAD DEL SOLO  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 7 de 19

Acabados

Se empezará con el colocado y pegado del piso de loseta según muestra aprobada en obra, asentada con cemento.

Se continúa con azulejo en muros línea económica, asentada con pegazulejo y junteada con lechada de cemento blanco.

Se realizan los trabajos de tirol rústico en plafón a base de cemento blanco-cal-cero fino.

Una vez terminados los trabajos en plafón y pisos se continuará con un tirol planchado en muros a base de cemento blanco-cal-cero fino, después se aplica la pintura vinílica acabado deslavado, fondo a dos manos, y pintura final a una mano.

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

10. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de Departamentos en Zipolite, donde se realizaron actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros; obras y actividades sancionadas por la PROFEPA en la localidad de Zipolite, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	En la etapa de construcción se verificara que no se descarguen aguas residuales al subsuelo. Para ello se colocaran baños portátiles para uso de los trabajadores.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se supervisara y asegurara que los vehículos utilizados en el proyecto se encuentren en buen estado y que cumplan con el Programa de verificación vehicular, así mismo se sometan a mantenimiento preventivo para evitar emisiones de gases contaminantes a la atmosfera, cumpliendo así con los límites máximos permisibles citados en la presente norma.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Mediante las actividades de inspección ambientales se supervisará el cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo y deberá ajustarse a los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes, con el fin de respetar los límites de opacidad implementados en esta norma.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Se establecerán medidas de prevención que amortigüen la afectación de las mismas, asimismo se instalaran letreros preventivos, restrictivos e informativos sobre el cuidado y preservación de la flora y fauna en la zona.  Así mismo las actividades constructivas se contarán con la supervisión permanente que evite la afectación o se efectúen actividades diferentes a las autorizadas.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Se supervisara que se realice el mantenimiento vehicular de los vehículos motorizados, con la finalidad de respetar los límites máximos permisibles de emisión de ruido establecidos por la norma.

Departamentos Zipolite"



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

### CARACTERIZACION AMBIENTAL

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

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Playa Zipolíte, municipio de Santa María Tonameca, distrito de Pochutla, Oaxaca.

La delimitación del sistema Ambiental de este proyecto es al sur se delimita por el litoral costero del Océano Pacífico, al este y oeste por la presencia de lomeríos suaves de poca pendiente, que sin embargo esta geomorfología es adecuada para dicha delimitación y al norte el límite es donde existe una intersección de una corriente de orden 1, en el mapa de elevaciones se aprecia la delimitación técnica de la micro cuenca y que se toma como el Sistema Ambiental del Proyecto conformado por 76.82 has.

El tipo de clima presente en el área del proyecto está identificado con la clave: **Aw<sub>o</sub> (w)**, denominado cálido subhúmedo, tiene una temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C. Precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual. Los meses húmedos son: junio, julio, agosto, septiembre y octubre; estos aportan el agua suficiente para el desarrollo de las plantas que integran la selva mediana subperennifolia, subcaducifolia, o caducifolia y baja caducifolia principalmente.

El sistema ambiental del proyecto se encuentra en la Subprovincia fisiográfica Costas del Sur, de la Región fisiográfica Costa del Pacífico.

Los tipos de suelos presentes en la zona de estudio son **Regosol Eutríco**, en combinación con **Feozem háplico** y **Litosol**: el **Regosol Eutríco**: comprenden el 91.78% de los regosoles, de estos suelos 93.46% están limitados por fase lítica, 0.57% por fases gravosas y pedregosas, 1.72% por fase salina y/o sódica y solo 4.25% son profundos sin ninguna limitante, las texturas varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso. Feozem háplico: las variaciones texturales son muy amplias, desde arena hasta arcilla, pero con predominio de los migajones arenosos. Los colores en el horizonte superficial son pardos con tonos amarillentos o rojizos. Litosoles: son suelos menores de 10 cm de profundidad que están limitados por un estrato duro, continua y coherente, ocupan el 20.04% de la superficie estatal, principalmente en topoformas de sierras de la porción noreste y suroeste del estado.

El proyecto se encuentra dentro de la Subcuenca hidrológica San Pedro Pochutla, la cual se ubica dentro de la Cuenca hidrológica Río Copalita y otros, que a su vez se encuentra conformando la Región Hidrológica Costa de Oaxaca; su nomenclatura es RH21Bd.

De acuerdo al **promovente** el área de estudio del proyecto corresponde a selva mediana caducifolia, crece en lugares sujetos a la influencia de climas cálidos subhúmedos, con características térmicas similares a las selvas altas y medianas ya descritas, pero con precipitaciones anuales marcadamente inferiores, cercanas a 1000 mm en promedio. Por esto y de acuerdo a que la zona del proyecto se ubica en un área completamente urbanizada y la vegetación es secundaria, lo que representa condiciones extremadamente adversas para la presencia de especies de fauna,



Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

sobre todo de mamífero, reptiles y anfibios, por lo que el **promovente** decidió realizar muestreos principalmente de aves, este debido a que este grupo son de mayor adaptación a diversas condiciones de uso de suelo.

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

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

1. Aumento en la generación de ruido por las actividades de la operación y mantenimiento del proyecto.
2. Generación de partículas suspendidas, así, como la generación de emisiones a la atmosfera en distintas etapas del proyecto.
3. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
4. Modificación en las condiciones físicas del suelo y agua por la remodelación, operación y mantenimiento del proyecto.
5. Modificación del hábitat y su calidad paisajística del sitio específico del proyecto.

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

1. Se destinara un sitio dentro del área del proyecto para centro de acopio de desechos de construcción, el cual deberá estar delimitado e identificado por medio de un letrero.
2. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
3. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
4. Se establecerá un horario de trabajo del personal y uso de maquinaria.
5. Inducir vegetación de especies nativas en áreas que no sean construidas.
6. Instalación de contenedores suficientes para la colocación de basura, en lugares estratégicos y rotulados con la leyenda de orgánico e inorgánico.
7. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.
8. Ejecutar un programa de reforestación por compensación ambiental.

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

**ANÁLISIS TÉCNICO**

13. 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 Delegación establece lo siguiente:

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio (incluyendo desmonte y despalme) y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la **PROFEPA**, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
  2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
  3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
  4. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
  5. 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.
  6. El proyecto se ubica en la UGA 017 del POERTEO y es congruente con el uso recomendado que es el de ecoturismo y turismo; ya que el proyecto consistente en la construcción de departamentos en la playa Zipolíte. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizó fue en la preparación del sitio, y que ya fue sancionado por PROFEPA; aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
14. 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 pretensión ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación 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 fracciones IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CASQUILLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 11 de 19

**TÉRMINOS:**

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Departamentos Zipolíte", promovido por el C. Ferdinand Salvador Hernández Guzmán, con pretendida ubicación en la localidad de Zipolíte, municipio de San Pedro Pochutla, Distrito Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa un predio cuya superficie total es de 418.75 m<sup>2</sup>, donde se encuentran las siguientes obras construidas y calificadas por PROFEPA: portón blanco de acero, barda perimetral (lado derecho del portón), barda perimetral (lado izquierdo del portón), barda perimetral (lado este), cerca de malla ciclónica, barda perimetral (lado oeste), obra civil 1 (departamento 1), obra civil 2(departamento 2) y almacén de materiales, y obras que se pretenden concluir o construir son: en la planta baja estacionamiento, local 2, departamento 2, circulaciones y local 1, en el segundo nivel departamento 3, departamento 4, departamento 5, circulaciones y departamento 6, y en el tercer nivel departamento 7, departamento 8, departamento 9, circulaciones y departamento 10; como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Las obras sancionadas por la PROFEPA en el acuerdo de la resolución número 017 de fecha 10 de agosto de 2017 son:

OBRA/ACTIVIDAD	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Portón Blanco de acero	0.372
Barda perimetral (lado derecho del portón)	2.0
Barda perimetral (lado izquierdo del portón)	1.828
Barda perimetral (lado oeste)	0.897
Obra civil 1 (Departamento 1)	85.726
Obra civil 2 (Departamento 2)	66.172
Almacén de materiales	150.841

El **proyecto** también considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la construcción, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

OBRA/ACTIVIDAD	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Estacionamiento	104.844
Local 2	24.352
Departamento 2	76.495
Circulaciones	33.900
Local 1	19.634
Departamento 3	69.82
Departamento 4	78.605
Departamento 5	76.495
Circulaciones	20.299
Departamento	78.875
Departamento 6	78.875
Departamento 7	69.830
Departamento 8	78.605
Departamento 9	76.495
Circulaciones	20.299
Departamento 10	78.875



**Preparación del sitio:**

- Limpieza del terreno
- Retiro de cubierta de lámina, morillo y duela, desmontaje y acarreo hasta almacén
- Demolición de muro de 15 cm de espesor, de block de cemento a mano con carro
- Retiro de material producto de la demolición, traslado en camión volteo hasta banco de desperdicio.
- Construcción de bodega de lámina galvanizada.

**Construcción:**

Se continuarán los trabajos de la barda del lado oriente, para la localización horizontal y vertical del proyecto, el residente de obra colocara puntos para generar una línea básica debidamente amojonada y acotada, con referencias (a puntos u objetos fácilmente determinables) distante bien protegidas y que en todo momento sirvieron de base para hacer los replanteos y nivelación necesarios. El replanteo y nivelación de la obra fue ejecutado por el Residente de obra, utilizando personal experto y equipos de precisión (estación total).

**Cimentación.**

Las excavaciones se ejecutarán a cielo abierto de acuerdo con las líneas y pendientes que se muestran en los planos, utilizando inicialmente la retroexcavadora y posteriormente a la mano de obra para afinar detalles. Durante el progreso del trabajo se irán variando las dimensiones de las excavaciones mostradas en los planos, contenidas en las especificaciones.

Todo el material extraído producto de la excavación se colocará a una distancia mínima de .60 m de la orilla de la zanja. Para minimizar riesgos con las excavaciones, los bordes serán resguardados por medio de vallas y cintas delimitadoras amarillas. De ese modo en la noche el área de riesgos potenciales quedará señalizada, se colocarán lámparas a distancias suficientes para prever el peligro. El material de las excavaciones se depositará evitando, en todo momento, obstaculizar la entrada a edificaciones.

**Afine, nivelación y compactación.**

Se verificará que los taludes de las excavaciones queden con suficiente inclinación para evitar derrumbes, con material producto de la excavación se colocara un tendido de tierra de 5 cm de espesor se humedecerá y se compactara con pisón de mano, se tomara lectura de los niveles y se continuara rellenando hasta tener la altura adecuada verificando siempre que no presenten arcillas expansivas, materia orgánica, basuras, raíces, troncos ni otros materiales objetables.

Una vez terminado de compactar se procederá a colocar una plantilla de concreto de 6 cm de espesor para el colado posterior de las zapatas.

Se realizarán zapatas para la cimentación (ZC2), ejecutadas en capas de material seleccionado de 15 cm. de espesor, de acuerdo con lo indicado en los planos de la obra, los detalles y especificaciones, se verifico que los fondos para las bases y para las cimentaciones mismas estaban limpios de barro, agua o materiales extraños.

Se construirán zapatas corridas de 1.20 cm. de ancho armadas con varillas del No. 3 en el sentido longitudinal a cada 15 cm. y en el sentido transversal con varilla del No. 4 a cada 15 cm. Se utilizara cimbra metálica, con las dimensiones precisas de los diseños, fácilmente desarmables, las cuales se limpiaran de todo residuo de mortero o suciedades e impregnarse de aceite quemado, las mezclas de concreto se dosificaran para una resistencia a los 28 días de  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  o la indicada en los planos o en la especificación particular, empleando materiales de primera calidad, utilizando arena lavada y



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CÁMBIO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 13 de 19

gravilla con tamaño máximo no mayor de 12 mm. (1/2") y con baja relación agua-cemento, para lograr una mezcla muy seca y con vibrado del concreto por el sistema de percusión.

Para los muros de enrase se utilizará block pesado de 14 cm de espesor asentados con mezcla de cemento- arena 1:5 acabado común, verificando siempre las alturas hasta llegar a la indicada en los planos.

Se armarán las cadenas de desplante con 6 varillas del No. 4 y estribos del No. 2 a cada 15 cms, se utilizará cimbra metálica para el colado de cadenas de desplante y un concreto  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$  terminando con una cadena de 15cms de ancho x 30cms de peralte.

Se armarán las bases para recibir a los castillos de 0.15 m por 0.30 m, con 6 varillas del No. 4 a cada y estribos del No. 2 a cada 0.20m, se colocará cimbra de madera apuntalándolos para recibir la mezcla de concreto con resistencia de  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ .

A la par se preparará la estructura de las columnas de 0.20 m por 0.30 m, armada con 4 varillas del No. 4 y 4 varillas del No. 5 con estribos del No. 3 a cada 0.15, se prepara el encofrado con madera el cual recibe al concreto de resistencia  $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ .

Una vez terminado el proceso de fraguado y pasado el tiempo de curado de concreto el residente de obra determinara el tiempo para el relleno las cepas con material producto de la excavación colocando un tendido de tierra de 5cm de espesor y humedeciendo la tierra gradualmente para así compactarla con pisón de mano.

#### Instalación eléctrica

Se empezara con las preparaciones para la instalación eléctrica habilitando las salidas correspondientes para las lámparas y contactos partiendo desde la acometida al centro de carga. Y de ahí distribuyendo sus circuitos.

#### Acabados

Se empezará con el colocado y pegado del piso de loseta según muestra aprobada en obra, asentada con cemento.

Se continúa con azulejo en muros línea económica, asentada con pegazulejo y junteada con lechada de cemento blanco.

Se realizan los trabajos de tirol rústico en plafón a base de cemento blanco-cal-cero fino.

Una vez terminados los trabajos en plafón y pisos se continuará con un tirol planchado en muros a base de cemento blanco-cal-cero fino, después se aplica la pintura vinílica acabado deslavado, fondo a dos manos, y pintura final a una mano.

El **proyecto** y sus componentes se ubican en las coordenadas UTM siguientes:  
Datum WGS84, Zona 14 Q

POLIGONO			PORTON BLANCO		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	766469.074	1733202.79	1	766475.666	1733201.76
2	766489.204	1733199.65	2	766479.336	1733201.19
3	766483.354	1733177.52	3	766479.321	1733201.09
4	766466.567	1733181.06	4	766475.65	1733201.66



BARDA PERIMETRAL LADO DERECHO		
VERTICE	X	Y
1	766469.04	1733202.49
2	766469.074	1733202.79
3	766475.666	1733201.76
4	766475.62	1733201.47

BARDA PERIMETRAL LADO IZQUIERDO		
VERTICE	X	Y
1	766479.296	1733200.89
2	766479.336	1733201.19
3	766485.364	1733200.25
4	766485.31	1733199.96

BARDA PERIMETRAL LADO ESTE		
VERTICE	X	Y
1	766489.204	1733199.65
2	766487.671	1733193.85
3	766487.527	1733193.89
4	766489.055	1733199.67

MALLA CICLONICA		
VERTICE	X	Y
1	766466.578	1733181.16
2	766483.38	1733177.62
3	766483.354	1733177.52
4	766466.567	1733181.06

BARDA PERIMETRAL LADO OESTE		
VERTICE	X	Y
1	766466.876	1733182.43
2	766466.727	1733182.45
3	766469.04	1733202.49
4	766469.183	1733202.47

DEPARTAMENTO 1		
VERTICE	X	Y
1	766468.028	1733192.42
2	766475.479	1733191.56
3	766474.16	1733180.13
4	766466.726	1733181.13

DEPARTAMENTO 2		
VERTICE	X	Y
1	766486.348	1733188.85
2	766484.137	1733180.48
3	766476.741	1733182.44
4	766478.952	1733190.8

ALMACEN		
VERTICE	X	Y
1	766469.677	1733201.84
2	766488.194	1733198.6
3	766485.951	1733190.73
4	766469.287	1733192.96

ESTACIONAMIENTO		
VERTICE	X	Y
1	766488.991	1733199.43
2	766487.642	1733194.33
3	766481.8	1733195.24
4	766481.771	1733194.99
5	766478.32	1733195.53
6	766477.248	1733195.79
7	766475.074	1733196.13
8	766473.666	1733196.35
9	766473.684	1733196.51
10	766468.596	1733197.3
11	766469.194	1733202.52

LOCAL 2		
VERTICE	X	Y
1	766487.642	1733194.33
2	766486.458	1733189.85
3	766481.336	1733191.17
4	766481.771	1733194.99
5	766481.8	1733195.24

DEPARTAMENTO 2		
VERTICE	X	Y
1	766478.952	1733190.8
2	766484.608	1733189.31
3	766484.224	1733187.86
4	766485.819	1733187.43
5	766483.647	1733179.22

CIRCULACIONES		
VERTICE	X	Y
1	766478.32	1733195.53
2	766477.169	1733188.15
3	766478.208	1733187.99
4	766476.396	1733181.13
5	766474.332	1733181.62
6	766475.122	1733188.47
7	766476.083	1733188.32
8	766476.732	1733192.49
9	766474.559	1733192.83
10	766475.074	1733196.13
11	766477.248	1733195.79



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



# 2019

AÑO DEL CASTROLLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 15 de 19

6	766479.78	1733180.24
7	766476.396	1733181.13

LOCAL 1		
VERTICE	X	Y
1	766473.666	1733196.35
2	766473.258	1733192.81
3	766468.151	1733193.41
4	766468.596	1733197.3
5	766473.684	1733196.51

CIRCULACIONES		
VERTICE	X	Y
1	766478.335	1733195.63
2	766477.169	1733188.15
3	766478.208	1733187.99
4	766477.809	1733186.48
5	766474.949	1733186.97
6	766475.122	1733188.47
7	766476.083	1733188.32
8	766476.732	1733192.49
9	766474.559	1733192.83
10	766475.074	1733196.13
11	766477.248	1733195.79

DEPARTAMENTO 3		
VERTICE	X	Y
1	766478.624	1733201.05
2	766477.792	1733195.71
3	766473.666	1733196.35
4	766473.258	1733192.81
5	766468.151	1733193.41
6	766468.596	1733197.3
7	766469.194	1733202.52

DEPARTAMENTO 4		
VERTICE	X	Y
1	766488.991	1733199.43
2	766487.642	1733194.33
3	766486.458	1733189.85
4	766481.336	1733191.17
5	766481.782	1733195.09
6	766477.792	1733195.71
7	766478.624	1733201.05

DEPARTAMENTO 5		
VERTICE	X	Y
1	766478.952	1733190.8
2	766484.608	1733189.31
3	766484.224	1733187.86
4	766485.819	1733187.43
5	766483.647	1733179.22
6	766479.78	1733180.24
7	766476.396	1733181.13

DEPARTAMENTO 6		
VERTICE	X	Y
1	766468.028	1733192.42
2	766475.479	1733191.56
3	766474.487	1733182.96
4	766474.332	1733181.62
5	766470.855	1733182.02
6	766466.9	1733182.48

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de 12 meses para la etapa de construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado 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 resolutive, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal 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 por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL CAUCELLO DEL NOROCCIDENTE  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.  
ASUNTO: *RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P*  
*Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.*

Página 16 de 19

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 Delegación Federal de 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 **promoviente** 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.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** 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 al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

**QUINTO.-** 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 Delegación 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.

**SEXTO.-** El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, 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 Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SÉPTIMO.-** 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 Delegación 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.

**OCTAVO.-** 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



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 17 de 19

causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

#### CONDICIONANTES:

1. El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación 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 **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del 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.
4. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
5. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, 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.
- 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 y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL CAUDILLO ZAPATA  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 18 de 19

**NOVENO.-** 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 Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

**DÉCIMO.-** Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre, el **promovente** en caso de pretender obras o actividades en esta zona deberá obtener previamente la concesión 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. Deberá iniciar el trámite de concesión de zona federal en un tiempo no mayor de dos meses una vez que sea notificado el presente oficio. Asimismo, la autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**UNDÉCIMO.-** 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.

**DUODÉCIMO.-** 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.

**DECIMOTERCERO.-** 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.

**DECIMOCUARTO.-** 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.

Departamentos Zipolite"



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
ASOCIACIÓN NACIONAL DEL ESTADO  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0141/01/18.  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0038-2019.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 27 febrero de 2019.

Página 19 de 19

**DECIMOQUINTO.-** 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.

**DECIMOSEXTO.-** 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.

**DECIMOSÉPTIMO.-** 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 Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCTAVO.-** Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Ferdinand Salvador Hernández Guzmán** en su caso a través de su representante legal 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.

**ATENAMENTE  
EL ENCARGADO DE DESPACHO**

**ING. DAVID DOMINGO RAFAEL PÉREZ**

*Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.*

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS MATERIALES  
DELEGACION FEDERAL EN OAXACA

**DECONDICIONADO**  
06 MAR 2019  
ECC Espacio de Contacto Ciudadano

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.