

**C. LAURA MARGARITA TAKE BUSTAMANTE
PRESENTES**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**Conclusión, Operación y Mantenimiento del Inmueble Residencial El Origen**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Laura Margarita Take Bustamante, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el lote 03, Manzana V, Fraccionamiento Real del Palmarito, Agencia Municipal de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 18 de diciembre de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 28 de noviembre del mismo año, mediante el cual la C. Laura Margarita Take Bustamante 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 **200A2017TD081**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0046-17, de fecha 10 de julio de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a CHRISTIAN DANIEL RAMÍMERZ TAKE, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0046-17, de fecha 11 de julio del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 11 de septiembre de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 021, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.5/0046-17, instaurado a CHRISTIAN DANIEL RAMÍMERZ TAKE; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas 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 lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo incisos O) fracción I y 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 19 de diciembre de 2017, la **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 19 de diciembre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 19 de diciembre de 2017 registrado con número de documento 20DF1-13619/1712.
- V. Que con fecha 19 de febrero de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0139-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 19 de febrero de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0140-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energía y Desarrollo Sustentable del Estado de 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-0420-2018 de fecha 03 de marzo 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 13 de julio de 2018, registrado con número 20DF1-03316/1807, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- IX. Que con oficio ingresado el 06 de septiembre de 2018, registrado con número 20DF1-04163/1809, la **promovente** presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para considerarla en la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. 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 VII y IX, 30, 34, 35 y 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracciones I, III, 5 incisos O) fracción I, II y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45 y 50 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 conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de un desarrollo inmobiliario 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 conclusión, construcción, operación y mantenimiento de obras y actividades del proyecto.

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 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 021 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0046-17 de fecha 11 de septiembre 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 VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso O), fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en obras y actividades de cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, en su modalidad de haber realizado obras y actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario e infraestructura urbana, ...

A) Se tiene una fracción de terreno desprovisto de vegetación natural, ello en comparación a sus puntos cardinales (colindancias), sitio en el cual se tienen las siguientes obras y actividades:

- **Villa en proceso de construcción:** la cual ocupa una superficie construida de 167.56 metros cuadrados de los cuales 43.13 metros cuadrados corresponde a la superficie de la losa volada; la obra en proceso de construcción está construida a base de concreto, block, varilla; y se conforma de las siguientes áreas: En su lado Sur se tiene una escalera construida a base de concreto en forma de caracol con dimensiones de 1.02 metros de ancho por 9.32 metros de largo, misma que sirve para acceder a una losa volada la cual es de forma rectangular con dimensiones de 10.42 metros por 4.14 metros; esta área se subdivide en un cuarto de servicio, cocina, recámara y baño; del lado Norte se tiene un área de tres niveles con dimensiones de 11.65 metros por 13.34 metros, en su primer nivel se tiene el garaje, vestíbulo, hall, recámara, baño y una escalera de 1.07 metros de ancho; en el segundo nivel se tienen dos recámaras y baño en su tercer nivel se tiene terraza, bar, medio baño, es decir que en este nivel se estaba construyendo el techo el cual es con material de postes de madera y zacate, se observan instalaciones eléctricas e hidráulicas instaladas sin funcionar aun.

Esta obra presenta un avance del 90 %, faltando al respecto la colocación de cancelería, colocación de muebles, así como también acabados en muros del lado Sur y terminado de la construcción del techo del lado Sur y Norte.

- Del lado Oeste de esta superficie se observó un área de almacenamiento provisional de material 36 metros cuadrados, en su interior se observan herramientas y equipo para construcción.
- Del lado Oeste existe un área utilizada como patio de preparación concreto de 25 metros cuadrados, asimismo, se observaron bultos de cemento, ladrillo almacenado, así como varillas grava y arena.

B) Prosiguiendo con el recorrido del lado Norte del predio visitado se constataron las siguientes obras y actividades.

Vialidad o calle, con dimensiones de 11.80 metros por 200 metros (2,360 metros cuadrados), con dirección Sur-Norte, construida a base de concreto hidráulico, en sus extremos presenta banquetas de 1.40 metros de ancho por 200 metros de longitud, sobre estas se tiene la presencia de doce tubulares de acero que conforman lámparas las cuales posteriormente servirán como alumbrado; en su parte central se tiene (a lo largo) la distribución de 10 palmas plantadas en un área de 1 metro cuadrado cada una ellas, observando en este espacio de terreno además plantas de especies de ornato introducidas; prosiguiendo con el recorrido, sobre la calle se tiene de manera transversal la presencia de alcantarillas de un metro de ancho y profundidad de 1.30 metros, con rejillas de acero en su parte superficial; al final de la calle del lado Norte se observó un par de jardín de 11.80 metros por 1.50 metros (17.7 metros cuadrados), lugar en el que se plantaron especies de ornato como ficus, palmas, crotos, pastos, así como también un ejemplar de pata de elefante; en su lado Sur se observó un jardín circular de 3 metros de diámetro, en el que existen plantas de ornato y un ejemplar de pata de elefante, así como también una estatua de piedra, y un transformador eléctrico en operación.

Es de indicar que esta obra tiene como finalidad servir como acceso a los espacios de terreno que se ubican en sus extremos (lado Este y Oeste), los cuales ya fueron lotificados o habilitados como lotes; esta obra se encuentra terminada en su totalidad, manifestando la persona que atendió la diligencia de inspección que ésta continuará del lado Sur con dirección Norte-Sur.

Lotificación lado Este: Con dimensiones de 180 metros por 18.70 metros (3,366 metros cuadrados), en esta área se tiene la presencia de pequeñas estacas conformadas de PVC y concreto, las cuales fueron colocadas durante el levantamiento topográfico y de esta forma realizar la lotificación correspondiente; es de indicar que cada uno de estos lotes presenta una toma de agua e instalaciones de electricidad, así como también una pequeña banderilla para señalar un número de lote; sobre la superficie de esta lotificación existe de manera aleatoria vegetación



Página 4 de 32

natural forestal en pie, ... es de precisar que esta obra se encuentra terminada, toda vez que ya se tiene la subdivisión de los lotes, los cuales posteriormente serán puestos en venta.

Lotificación lado Oeste: Con dimensiones de 180 metros por 18.80 metros (3,384 metros cuadrados), en esta área se observaron pequeñas estacas conformadas de PVC y concreto, las cuales fueron colocadas durante el levantamiento topográfico y de esta forma realizar la lotificación correspondiente; cada uno de estos lotes presenta una toma de agua e instalaciones de electricidad, así como también una pequeña banderilla para señalar en número de lote; ... es de indicar que la obra ya se encuentra terminada, toda vez que ya se realizó la subdivisión de los lotes, los cuales posteriormente serán puestos en venta.

Lotificación del lado Sur: Ocupando una superficie de 15,810.74 metros cuadrados, en esta área se observó pequeñas estacas conformadas de tubo PVC y concreto los cuales se encuentran ancladas al suelo, mismos que tienen como finalidad subdividir esta área en lotes; en su parte central se constató el corte de cactus, observando ramas y tallos fragmentados, dada la coloración y presencia de agua en el tallo se puede decir que estos fueron cortados de manera reciente; sobre este sitio se observó en pie un ejemplar de guayacán (*Guaiacum coulteri*), de igual forma se observó de manera aleatoria porciones de especies de pastos y riñonina (*Ipomoea - pes-caprae*) siendo estas especies naturales características de dunas costeras; en su lado Sur colindante con el Océano Pacífico se tiene la presencia de palmas de coco las cuales encuentran distribuidas en línea; en su lado Este se constató un panel solar con dimensiones de 7 metros por 4 metros, el cual presenta una base conformada sobre cadenas de concreto y una estructura de acero, esta instalación ya se encontraba en operación. Cabe aclarar que esta obra presenta un avance total del 50 %, faltando al respecto la construcción de la calle en su parte central e instalaciones de luz y agua.

Las obras descritas en párrafos anteriores tienen un avance total (en su conjunto) del 60 %, ya que a dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección, falta por terminar la villa, así como también construir la calle o vialidad de a lotificación del lado Sur...

Por la ejecución de las obras y actividades referidas se modificó la vocación natural de los terrenos forestales, por la remoción de vegetación natural antes citada, debido al uso que se le está dando a dicho terreno para la preparación del sitio y construcción de un desarrollo inmobiliario y urbano detallado en las líneas que anteceden, **sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental otorgada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales...**"

"... 2. 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 realizar **desarrollo inmobiliario que afecten los ecosistemas costeros, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a la preparación del sitio y construcción de una villa, un desarrollo habitacional y urbano e infraestructura urbana, en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, que corresponde a las mismas obras y actividades detalladas en el numeral que antecede, las cuales en obvio de innecesarias repeticiones se tienen por reproducidas en este apartado como si a la letra se insertaran; sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales...**"

..." (Sic).

6. Que en la resolución 021 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0046-17, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Tercero se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la misma Resolución 021 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 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 fracciones VII y IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, incisos O) fracción I y Q) del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...

2...

3. Deberá someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, numerales 1 y 2, en relación con las que pretenda 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 fracciones VII y IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 5º primer párrafo incisos O) fracción I y Q) párrafo primero, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente...

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

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 la **promovente** en la **MIA-P**, el predio del **proyecto** actualmente se ubica en un polígono cuya superficie total es de 24,925.72 m² en el que se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, donde se encuentran las siguientes obras, villa en proceso de construcción, vialidad o calle del lado Norte del predio, lotificación lado Este, lotificación lado Oeste y lotificación lado Sur, 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.

Obras sancionadas por la PROFEPA en la resolución número 021 de fecha 08 de septiembre de 2017.

- Villa en proceso de construcción.
- Vialidad o calle del lado Norte del predio.
- Lotificación lado Este.
- Lotificación lado Oeste.
- Lotificación lado Sur.

En el caso de la villa falta por concluir la colocación de cancelería, colocación de muebles, acabados de muros de la parte sur y terminar de construir el techo del lado Sur y Norte. La lotificación en el área Oeste, Este y Sur ya fueron concluidas, así como la vialidad Norte.

Siendo la distribución de superficies la siguiente:

1.- Obras calificadas por la PROFEPA.

OBRAS	SUPERFICIE PROMOVENTE m ²	SUPERFICIE PROFEPA	AVANCE %
Villa en proceso de construcción	163.55		
Villa	163.55	167.56	90
Lado Norte (vialidad)	2,394.85		
a) Vialidad	2,360.00	2,360.00	100
b) Jardín Norte	25.00	----	----
c) Jardín circular	9.85	----	----
Lotificación Este	4,202.91		
11 lotes	4,147.01	3,366.00	100
Lotificación Oeste	3,978.04		
11 lotes	3,920.97	3,384.00	100
Lotificación Sur	13,685.60		
14 lotes	8,003.35	15,810.74	50
Totales	24,424.95	25,088.30	----



2.- Obras nuevas.

OBRAS	SUPERFICIE PROMOVENTE m ²
Lotificación Este	
Áreas libres	55.90
Lotificación Oeste	
Áreas libres	57.07
Lotificación Sur:	6.183.03
Club de playa	1,642.06
a) Palapa	88.32
b) Sanitarios	28.37
c) Piscina	135.08
d) área verde	1,390.29
Vialidad sur	2,075.53
b) Vialidad Sur	1,462.94
c) Andador de acceso a la playa	166.37
a) Camino de acceso	446.22
Otras obras	792.15
a) Casa de velador	25.72
b) Estacionamiento visitas	133.02
c) Estacionamiento Privado	633.41
Áreas verdes lado sur	1,172.51
Donación para calle	500.78
Totales	6,296.00

Además el **proyecto** considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental por la construcción, operación y mantenimiento de las siguientes obras: la construcción de Club de playa, vialidad sur, casa de velador, estacionamiento visitas, estacionamiento privado, áreas verdes lado sur, áreas libres lotificación este y áreas libres lotificación oeste.

Se contempla un tiempo de 04 años para construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**.

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 **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX de



la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) fracción I y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros, donde se realizaron actividades de cambio de uso de suelo, obras y actividades sancionadas por la PROFEPA y también se realizará la terminación de las obras iniciadas y otras nuevas; en la Agencia municipal de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca. Asimismo, le son aplicables las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, ya que el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 001.

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-2006	Esta norma es aplicable al proyecto, durante la construcción la promovente deberá usar vehículos en óptimas condiciones y en la operación del proyecto la deberán observar los residentes.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Con el apoyo de esta norma se llevará acabo la identificación de los residuos peligrosos generados en las diferentes etapas del proyecto y seguirá siendo considerada en las diferentes etapas del proyecto.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Deberán de considerar esta norma en las etapas del proyecto sobre todo en el cuidado y protección de las especies que se enlistan en ella.
NOM-080-SEMARNAT-1994	La operación de automotores que tengan acceso al sitio del proyecto deberán respetar lo especificado en esta norma.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Con el apoyo de esta norma se llevará acabo la identificación de los residuos de manejo especial generados en las diferentes etapas del proyecto y seguirá siendo considerada en las diferentes etapas del proyecto.

De lo anterior la **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

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

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Agencia municipal de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca.

Se definió un sistema ambiental para el proyecto basada en cuenca o región, caracterizadas por la homogeneidad en la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos, con la finalidad de evaluar la integridad de los ecosistemas de tal manera que se asegure la continuidad de los procesos ecológicos y sociales.

El tipo de clima presente en el área del proyecto corresponde a Aw0(w) Cálido subhúmedo con lluvias en verano, con diez veces mayor cantidad de lluvia en el mes más húmedo de la mitad caliente del año que es el más seco, con un índice de efectividad de la precipitación baja, coeficiente P/T promedio de 43.2 y 55.5 y con un % de lluvia invernal con respecto a la anual entre 5 y 10.2.



Página 8 de 32

Los tipos de suelos presentes en la zona de estudio son el regosol eutrico, que son suelos con fertilidad moderada a alta, los colores son pardos, la variación en el PH va de moderada a ligeramente ácido; Feozem háplico que tiene variaciones texturales muy amplias, desde arena a arcilla, los porcentajes de materia orgánica están entre moderadamente pobres y extremadamente ricos; y litosol que son suelos menores de 10 cm de profundidad que están limitados por un estrato duro, continuo y coherente.

El proyecto se encuentra en la región hidrológica 21 costa de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico, sus grandes límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica-Río Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22), mientras que al sur con el Océano Pacífico. Comprende una franja de la costa que abarca desde la desembocadura del Río Atoyac-Verde hasta la desembocadura del río Tehuantepec; presenta corrientes de longitud corta con desarrollo de una compleja red de drenaje tipo dendrítico y en ocasiones subparalelo; la mayor parte está integrada por arroyos de tipo torrencial que bajan de la Sierra Madre del Sur.

El proyecto se ubica dentro de la Provincia Sierra Madre del Sur, ésta comprende más de la mitad occidental del estado, penetra por el costado oeste y llega hasta las proximidades de Salina Cruz, Santo Domingo Tehuantepec, Magdalena Tlacotepec, San Juan Guichicovi y San Juan Lalana. Esta provincia comprende 79.82% del territorio estatal, la cual limita con las provincias: Eje Neovolcánico, al norte; Llanura Costera del Golfo Sur, Sierras de Chiapas y Guatemala y Cordillera Centroamericana, al oriente; al sur y oeste colinda con el Océano Pacífico. Es considerada la región más compleja y menos conocida del país, en gran parte de la provincia prevalecen los climas cálidos y semicálidos, subhúmedos.

De acuerdo a la **promovente** el área de estudio del proyecto corresponde a matorral xerófilo con interacción de dunas costeras, en donde se realizaron actividades de cambio de uso de suelo, sin embargo, en el sitio del proyecto se detectó la especie Guayacán (*Guaicum coulteri*) que se reporta catalogada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En relación a la fauna, en el SA se reportan especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, pero en el predio no, sin embargo, se tomarán las medidas pertinentes para su protección.

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), la **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. Pérdida de suelo y proceso de erosión por las actividades de desmonte y despalme.
2. Pérdida de cobertura vegetal.
3. Afectación al paisaje al eliminarse la vegetación natural para dar paso a la lotificación de un futuro desarrollo inmobiliario y por la presencia antropogénica en horarios de trabajo.
4. Habrá incidencia directa e indirecta en la zona de dunas costeras.
5. Desplazamiento de fauna fuera del área por las actividades del proyecto.
6. Posible contaminación del agua por el mal manejo de residuos.
7. Emisión de gases, partículas suspendidas en el aire y emisión de ruido básicamente por la maquinaria a emplear.

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

- a) El proyecto no se realizó en las dunas costeras colindantes, considerará como prioridad la conservación de la estructura y funcionamiento de las mismas.



- b) A fin de evitar arrastres de sedimentos la remoción de vegetación será gradual.
- c) En las áreas verdes se mantendrá el suelo y vegetación natural.
- d) Previo al desmonte se ahuyentará la fauna existente y se rescatarán y reubicarán las de lento desplazamiento.
- e) El responsable de obra deberá distribuir en el sitio de proyecto contenedores para el depósito de residuos, con las etiquetas y colores correspondientes dependiendo del tipo de residuos a desechar.
- f) Para evitar la contaminación del agua se deberán contratar los servicios de baños portátiles en función del número de trabajadores.
- g) Se deberá hacer un manejo adecuado de los residuos de manejo especial y sanitarios que se generen durante cada una de las actividades.
- h) Deberá emplearse únicamente el agua que se requiera según las necesidades de la obra.
- i) Los sitios por donde circulen los vehículos, deberán ser regados preferentemente con agua residual tratada de forma continua para evitar la emisión de polvos y partículas suspendidas del aire.
- j) Los vehículos utilizados deberán tener en orden el mantenimiento y servicio preventivo.
- k) Se deberá respetar un horario de trabajo durante el día con la finalidad de que la emisión de ruido, cause el menor impacto.
- l) Se deberán realizar trabajos de reforestación preferentemente en áreas aledañas y cercanas al proyecto, utilizando especies de distribución local, considerando una superficie igual o mayor a la superficie afectada.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **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 Y RECURSOS NATURALES

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 presenta en las etapas de preparación del sitio (incluyendo desmonte y despalme) y construcción hacia la morfología del suelo, la cual será difícil de restaurar, estos impactos 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 reducirá 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.
4. No se identifica que sobre el predio atravesase alguna corriente intermitente, por lo que no se afectará ninguna corriente.
5. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de aprovechamiento sustentable para la UGA 001, esta UGA tiene un uso condicionado de asentamientos humanos.



Página 10 de 32

En referencia a criterios ecológicos de la UGA 001, el proyecto no modificará la topografía del predio, se adaptará a la forma del predio y no realizará actividades u obras en la zona de dunas, por lo que se mantendrá su estructura y función; el proyecto previo a la operación contará con la infraestructura adecuada para el correcto manejo de sus aguas residuales avaladas previamente por la autoridad ambiental correspondiente; resalta que el acuífero de la zona no tiene una categoría de sobre explotado; en las etapas del proyecto no se dispondrá ningún tipo de material sobrante sobre áreas con vegetación nativa, ríos, lagunas o zonas inundables para no afectar la dinámica hidrológica; se coordinarán y cumplirá con criterios establecidos por protección civil local y estatal; se cuidarán las características de construcción para evitar inundaciones procurando que la topografía no sea modificada; se plantea infraestructura de bajo nivel utilizando material natural y el mínimo industrializado; no se alterará ningún flujo hidrológico y para la construcción se respetarán los límites de predio para conservar las áreas donde existe vegetación natural.

6. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
7. 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.
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 pretendida 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 la **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 VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) fracción I 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; 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:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la conclusión, construcción, operación y mantenimiento del proyecto "**Conclusión, Operación y Mantenimiento del Inmueble Residencial El Origen**", promovido por la C. Laura Margarita Take Bustamante, con pretendida ubicación en el lote 03, Manzana V, Fraccionamiento Real del Palmarito, Agencia Municipal de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total es de 24,925.72 m² en el que se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, donde se encuentran las siguientes obras, villa en proceso de construcción, vialidad o



calle del lado Norte del predio, lotificación lado Este, lotificación lado Oeste y lotificación lado Sur, 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.

En el caso de la villa falta concluir la colocación de cancelería, colocación de muebles, acabados de muros de la parte sur y terminar de construir el techo del lado Sur y Norte. La lotificación en el área oeste, este y sur ya fueron concluidas, así como la vialidad norte.

El **proyecto** considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la construcción, operación y mantenimiento de las siguientes obras: Club de playa, vialidad sur, casa de velador, estacionamiento visitas, estacionamiento privado, áreas verdes lado sur, áreas libres lotificación este y áreas libres lotificación oeste.

En ese sentido, las obras por construir y concluir y su operación y mantenimiento que son objeto de esta autorización, se describen a continuación:

Siendo la distribución de superficies la siguiente:

1.- Obras calificadas por la PROFEPA.

OBRAS	SUPERFICIE PROMOVENTE m ²
Villa en proceso de construcción	163.55
Villa	163.55
Lado Norte (vialidad)	2,394.85
a) Vialidad	2,360.00
b) Jardín Norte	25.00
c) Jardín circular	9.85
Lotificación Este	4,202.91
11 lotes	4,147.01
Lotificación Oeste	3,978.04
11 lotes	3,920.97
Lotificación Sur	13,685.60
14 lotes	8,003.35
Totales	24,424.95

2.- Obras nuevas.

OBRAS	SUPERFICIE PROMOVENTE m ²
Lotificación Este	
Áreas libres	55.90
Lotificación Oeste	
Áreas libres	57.07
Lotificación Sur:	6,183.03
Club de playa	1,642.06



a) Palapa	88.32
b) Sanitarios	28.37
C) Piscina	135.08
d) área verde	1,390.29
Vialidad sur	2,075.53
b) Vialidad Sur	1,462.94
c) Andador de acceso a la playa	166.37
a) Camino de acceso	446.22
Otras obras	792.15
a) Casa de velador	25.72
b) Estacionamiento visitas	133.02
c) Estacionamiento Privado	633.41
Áreas verdes lado sur	1,172.51
Donación para calle	500.78
Totales	6,296.00

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

Coordenadas por lote de proyecto.

LOTE	SUPERFICIE	VERTICE	X	Y
02	1,646.06	6	695454.69	1760088.32
		11	695444.13	1760028.78
		12	695414.31	1760038.04
		7	695432.12	1760095.35
03	19,990.00	1	695549.74	1760340.76
		2	695478.63	1759941.33
		3	695431.66	1759958.48
		4	695502.26	1760356.45
06	2,386.19	13	695408.11	1760029.50
		14	695442.37	1760018.85
		3	695431.66	1759958.48
		16	695415.63	1759964.34
		17	695390.30	1759972.20
		18	695396.41	1759991.86



LOTE	SUPERFICIE	VERTICE	X	Y
5-a	903.47	5	695461.35	1760125.86
		6	695454.69	1760088.32
		7	695432.12	1760095.35
		8	695439.00	1760133.75
Superficie total	24,925.72			

Coordenadas villa en proceso de construcción.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	695465.48	1760146.01	17	695469.39	1760122.83
2	695468.07	1760145.44	18	695468.78	1760121.06
3	695468.36	1760146.07	19	695467.51	1760119.86
4	695469.06	1760146.39	20	695466.45	1760118.94
5	695470.03	1760146.07	21	695464.45	1760118.35
6	695470.28	1760144.89	22	695462.18	1760118.56
7	695472.49	1760144.64	23	695460.38	1760119.33
8	695473.65	1760143.91	24	695460.98	1760120.7
9	695474.31	1760143.05	25	695462.01	1760122.04
10	695478.64	1760141.66	26	695463.22	1760122.99
11	695477.38	1760137.74	27	695467.22	1760134.5
12	695472.86	1760139.18	28	695463.95	1760135.61
13	695470.95	1760133.36	29	695463.6	1760136.44
14	695468.72	1760134.05	30	695464.29	1760139.14
15	695465.06	1760123.66	31	695464.32	1760139.62
16	695467.62	1760123.49	32	695464.12	1760139.92

Vialidad o calle del lado norte del predio		
Vértice	X	Y
1	695516.15	1760327.51
2	695527.97	1760325.49
3	695492.55	1760129.06
4	695481.49	1760131.17

Lamparas vialidad norte			Palmas vialidad norte		
Núm. de lámpara	X	Y	Vértice	X	Y
1	695519.85	1760339.18	1	695519.8	1760316.98



Página 14 de 32

2	695526.75	1760323.34	2	695516.19	1760297.31
3	695513.32	1760305.76	3	695512.62	1760277.63
4	695519.80	1760284.56	4	695509.28	1760257.92
5	695505.98	1760265.82	5	695505.64	1760238.16
6	695512.91	1760245.71	6	695502.34	1760218.55
7	695499.01	1760225.26	7	695499.29	1760201.01
8	695505.99	1760206.34	8	695495.59	1760181.36
9	695492.18	1760187.20	9	695492.16	1760161.64
10	695498.90	1760166.99	10	695488.27	1760142.02
11	695485.32	1760147.03			
12	695490.56	1760123.50			

Alcantarillas vialidad norte

Alcantarillas	Vértice	X	Y
Boca de tormenta 1	1	695517.02	1760322.31
	2	695525.37	1760320.83
	3	695525.2	1760319.84
	4	695516.84	1760321.33
Boca de tormenta 2	1	695511.13	1760289.15
	2	695519.48	1760287.66
	3	695519.31	1760286.68
	4	695510.95	1760288.16

Jardín ubicado en el lado norte de la vialidad

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	695518.52	1760340.47	13	695524.04	1760337.44
2	695529.91	1760336.71	14	695523.35	1760337.53
3	695529.29	1760333.27	15	695522.65	1760337.56
4	695528.99	1760333.87	16	695521.95	1760337.52
5	695528.62	1760334.47	17	695521.26	1760337.41
6	695528.2	1760335.02	18	695520.58	1760337.23
7	695527.72	1760335.53	19	695519.92	1760336.99
8	695527.19	1760336	20	695519.29	1760336.69



9	695526.62	1760336.41	21	695518.69	1760336.32
10	695526.02	1760336.76	22	695518.13	1760335.9
11	695525.38	1760337.05	23	695517.62	1760335.42
12	695524.72	1760337.28			

Jardín circular vialidad norte					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	695483.43	1760126.50	19	695483.43	1760123.45
2	695483.70	1760126.48	20	695483.17	1760123.47
3	695483.95	1760126.41	21	695482.91	1760123.54
4	695484.19	1760126.30	22	695482.67	1760123.65
5	695484.41	1760126.14	23	695482.45	1760123.80
6	695484.60	1760125.95	24	695482.26	1760123.99
7	695484.75	1760125.74	25	695482.11	1760124.21
8	695484.87	1760125.50	26	695482.00	1760124.45
9	695484.93	1760125.24	27	695481.93	1760124.71
10	695484.96	1760124.97	28	695481.90	1760124.97
11	695484.93	1760124.71	29	695481.93	1760125.24
12	695484.87	1760124.45	30	695482.00	1760125.50
13	695484.75	1760124.21	31	695482.11	1760125.74
14	695484.60	1760123.99	32	695482.26	1760125.95
15	695484.41	1760123.80	33	695482.45	1760126.14
16	695484.19	1760123.65	34	695482.67	1760126.30
17	695483.95	1760123.54	35	695482.91	1760126.41
18	695483.70	1760123.47	36	695483.17	1760126.48

Coordenadas lotificación lado Este.

Lote	Vértice	X	y	Lote	Vértice	X	Y
L-12	1	695529.91	1760336.71	L-17	1	695511.97	1760236.44
	2	695547.96	1760330.74		2	695530.57	1760233.11
	3	695544.6	1760311.88		3	695527.07	1760213.49
	4	695526.12	1760315.19		4	695508.66	1760217.4
L-18	5	695527.97	1760325.49	1	695508.66	1760217.4	
	6	695528.66	1760326.36	2	695527.07	1760213.49	



Lote	Vértice	X	y	Lote	Vértice	X	Y
	7	695529.25	1760327.41	L-19	3	695523.56	1760193.74
	8	695529.73	1760328.83		4	695505.17	1760197.25
	9	695529.9	1760330.33		1	695505.17	1760197.25
	10	695529.75	1760331.82		2	695523.56	1760193.74
	11	695529.29	1760333.27		3	695520.52	1760176.68
L-13	1	695526.12	1760315.18	L-20	4	695502.2	1760180.17
	2	695544.59	1760311.87		1	695501.73	1760177.21
	3	695541.08	1760292.18		2	695519.99	1760173.73
	4	695522.58	1760295.49		3	695516.51	1760154.37
L-14	1	695522.58	1760295.49	L-21	4	695498.04	1760157.89
	2	695541.08	1760292.18		1	695498.04	1760157.89
	3	695537.58	1760272.49		2	695516.51	1760154.37
	4	695519.05	1760275.81		3	695513.04	1760134.67
L-15	1	695519.05	1760275.81	L-22	4	695494.3	1760138.25
	2	695537.58	1760272.49		1	695494.3	1760138.25
	3	695534.07	1760252.8		2	695513.04	1760134.67
	4	695515.51	1760256.13		3	695508.97	1760112.07
L-16	1	695515.51	1760256.13	4	695490.03	1760115.58	
	2	695534.07	1760252.8				
	3	695530.57	1760233.11				
	4	695511.97	1760236.44				

Coordenadas de las áreas verdes en el canal de arena lado Este

Área verde	Vértice	X	Y
V23	1	695502.2	1760180.19
	2	695520.53	1760176.69
	3	695520.4	1760175.99
	4	695502.09	1760179.46
V22	1	695501.85	1760177.93
	2	695520.13	1760174.45
	3	695520	1760173.74
	4	695501.73	1760177.22



Canal de arena lado Este		
Vértice	X	Y
1	695502.09	1760179.46
2	695520.4	1760175.99
3	695520.13	1760174.45
4	695501.85	1760177.93

Coordenadas lotificación lado Oeste.

PUNTO	VERTICE	X	Y	PUNTO	VERTICE	X	Y	
L-1	1	695464.94	1760146.18	L-7	1	695485.63	1760262.71	
	2	695483.60	1760141.76		2	695503.99	1760259.44	
	3	695483.23	1760140.89		3	695500.47	1760239.76	
	4	695482.43	1760139.43		4	695482.13	1760243.02	
	5	695481.21	1760137.85	L-8	1	695489.12	1760282.4	
	6	695479.73	1760136.50		2	695507.51	1760279.13	
	7	695478.05	1760135.42		3	695503.99	1760259.44	
	8	695476.21	1760134.64		4	695485.63	1760262.71	
	9	695474.27	1760134.18		L-9	1	695492.61	1760302.1
	10	695473.70	1760132.45			2	695511.02	1760298.82
	11	695463.13	1760135.89			3	695507.51	1760279.13
L-2	1	695468.29	1760164.97	L-10	4	695489.12	1760282.4	
	2	695487.02	1760162.5		1	695496.11	1760321.79	
	3	695483.6	1760141.76		2	695514.54	1760318.51	
	4	695464.94	1760146.18		3	695511.02	1760298.82	
L-3	1	695471.47	1760182.88		4	695492.61	1760302.1	
	2	695490.02	1760179.41		L-11	1	695500.49	1760346.43
	3	695487.02	1760162.5			2	695518.52	1760340.47
	4	695468.29	1760164.97			3	695517.62	1760335.42
L-4	1	695475.66	1760205.52			4	695516.83	1760334.48
	2	695493.87	1760202.08			5	695516.19	1760333.34
	3	695490.51	1760182.36			6	695515.71	1760331.91
	4	695471.98	1760185.82	7		695515.55	1760330.42	
L-5	1	695478.98	1760225.23	8		695515.7	1760328.93	
	2	695497.18	1760221.36	9		695516.15	1760327.51	



PUNTO	VERTICE	X	Y	PUNTO	VERTICE	X	Y
	3	695493.87	1760202.08		10	695514.54	1760318.52
	4	695475.48	1760205.52		11	695496.05	1760321.81
L-6	1	695482.13	1760243.02				
	2	695500.47	1760239.76				
	3	695497.18	1760221.36				
	4	695478.98	1760225.23				

Áreas vedes canal de arena lado Oeste			
Área verde	Vértice	X	Y
V24	1	695471.59	1760183.55
	2	695490.14	1760180.11
	3	695490.02	1760179.41
	4	695471.47	1760182.88
V25	1	695471.99	1760185.83
	2	695490.52	1760182.37
	3	695490.4	1760181.67
	4	695471.88	1760185.14

Canal de arena lado Oeste		
Vértice	X	Y
1	695471.88	1760185.14
2	695490.4	1760181.67
3	695490.14	1760180.11
4	695471.59	1760183.55

Coordenadas lotificación lado Sur.

LOTE	VERTICE	X	Y	LOTE	VERTICE	X	Y
L-23	1	695490.00	1760115.64	L-31	1	695443.43	1760024.81
	2	695509.02	1760112.02		2	695461.69	1760019.13
	3	695504.81	1760088.38		3	695462.20	1760017.09
	4	695485.50	1760092.06		4	695462.74	1760016.11
L-24	1	695485.50	1760092.06	L-32	5	695456.52	1759993.90
	2	695504.81	1760088.38		6	695431.44	1760000.92
	3	695500.60	1760064.74		7	695442.37	1760018.85
	4	695481.00	1760068.47		1	695442.79	1760049.04



NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0211/12/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1139-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Página 19 de 32

LOTE	VERTICE	X	Y	LOTE	VERTICE	X	Y
L-25	1	695481.00	1760068.47	L-33	2	695464.30	1760044.94
	2	695500.60	1760064.74		3	695460.70	1760026.05
	3	695496.39	1760041.09		4	695460.23	1760025.17
	4	695476.59	1760045.30		5	695459.40	1760024.57
L-26	1	695476.59	1760045.30	6	695458.23	1760024.39	
	2	695496.39	1760041.09	7	695438.89	1760030.40	
	3	695491.57	1760014.03	1	695447.30	1760070.58	
	4	695474.16	1760019.44	2	695468.42	1760066.55	
	5	695473.06	1760019.99	3	695464.30	1760044.94	
	6	695472.17	1760020.96	4	695442.79	1760049.04	
	7	695472.36	1760022.16	1	695451.81	1760092.12	
L-27	1	695468.90	1760016.88	L-34	2	695472.54	1760088.17
	2	695490.86	1760010.07	3	695468.42	1760066.55	
	3	695486.49	1759985.51	4	695447.30	1760070.58	
	4	695460.37	1759992.82	1	695456.61	1760115.07	
	5	695466.59	1760015.03	L-35	2	695476.93	1760111.19
	6	695467.46	1760015.52	3	695472.54	1760088.17	
	7	695468.24	1760016.15	4	695451.81	1760092.12	
L-28	1	695460.37	1759992.82	L-02	1	695428.96	1760085.20
	2	695486.49	1759985.51	2	695449.17	1760079.53	
	3	695484.10	1759972.10	3	695438.89	1760030.40	
	4	695456.71	1759979.77	4	695414.31	1760038.04	
L-30	1	695431.44	1760000.92	L-06	1	695408.11	1760029.50
	2	695456.52	1759993.90	2	695436.94	1760020.55	
	3	695453.67	1759983.74	3	695427.79	1759987.87	
	4	695428.60	1759990.76	4	695397.79	1759996.27	

Vialidad Sur			Vialidad Sur		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	695478.54	1760119.64	13	695453.67	1759983.74
2	695490.00	1760115.64	14	695462.74	1760016.11
3	695472.17	1760022.16	15	695462.20	1760017.09
4	695472.17	1760020.96	16	695461.69	1760019.13
5	695473.06	1760019.99	17	695448.19	1760023.33



Vialidad Sur			Vialidad Sur		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
6	695474.16	1760019.44	18	695449.38	1760027.14
7	695483.28	1760016.60	19	695458.23	1760024.39
8	695482.09	1760012.78	20	695459.40	1760024.57
9	695468.90	1760016.88	21	695460.23	1760025.17
10	695468.24	1760016.15	22	695460.70	1760026.05
11	695467.46	1760015.52	23	695476.93	1760111.19
12	695457.51	1759982.61			

Lamparas vialidad Sur			Ubicación de palmeras vialidad Sur		
Lámpara	X	Y	Palmeras	X	Y
1	695467.827	1760113.85	1	695467.54	1760032.56
2	695476.717	1760107.25	2	695471.29	1760052.20
3	695483.829	1760085.74	3	695475.04	1760071.85
4	695469.267	1760067.96	4	695478.52	1760090.59
5	695475.405	1760041.55	5	695482.45	1760110.15
6	695461.562	1760027.79			

Alcantarilla vialidad Sur			
OBRA	VERTICE	X	Y
Boca de tormenta 3	1	695469.32	1760062.91
	2	695477.83	1760061.24
	3	695477.64	1760060.26
	4	695469.32	1760061.93

Jardín circular vialidad Sur			Jardín circular vialidad Sur		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	695466.19	1760019.35	16	695466.46	1760022.33
2	695465.92	1760019.38	17	695466.78	1760022.23
3	695465.60	1760019.47	18	695467.07	1760022.07
4	695465.31	1760019.64	19	695467.32	1760021.84
5	695465.06	1760019.87	20	695467.51	1760021.56
6	695464.87	1760020.14	21	695467.64	1760021.25
7	695464.75	1760020.45	22	695467.69	1760020.92
8	695464.69	1760020.79	23	695467.67	1760020.59



Jardín circular vialidad Sur			Jardín circular vialidad Sur		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
9	695464.72	1760021.12	24	695467.57	1760020.26
10	695464.81	1760021.44	25	695467.40	1760019.97
11	695464.98	1760021.73	26	695467.18	1760019.72
12	695465.20	1760021.98	27	695466.90	1760019.53
13	695465.48	1760022.17	28	695466.59	1760019.41
14	695465.79	1760022.30	29	695466.26	1760019.35
15	695466.12	1760022.35			

Andador acceso a la playa lado Sur		
VERTICE	X	Y
1	695428.60	1759990.76
2	695453.67	1759983.74
3	695457.51	1759982.61
4	695456.71	1759979.77
5	695430.61	1759987.12
6	695423.57	1759961.44
7	695420.83	1759962.44

Acceso principal			Acceso principal		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	695473.70	1760132.45	20	695464.14	1760113.94
2	695474.27	1760134.18	21	695462.19	1760114.00
3	695476.21	1760134.64	22	695459.35	1760114.55
4	695478.05	1760135.42	23	695460.30	1760119.94
5	695479.73	1760136.50	24	695461.35	1760125.86
6	695481.21	1760137.85	25	695463.13	1760135.89
7	695482.43	1760139.43	26	695467.22	1760134.50
8	695483.08	1760140.55	27	695463.22	1760122.99
9	695481.49	1760131.17	28	695462.01	1760122.04
10	695492.55	1760129.06	29	695460.98	1760120.70
11	695490.00	1760115.64	30	695460.38	1760119.33
12	695478.54	1760119.64	31	695462.18	1760118.56
13	695477.53	1760114.34	32	695464.45	1760118.35



Acceso principal			Acceso principal		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
14	695475.74	1760115.26	33	695466.45	1760118.94
15	695473.82	1760115.81	34	695468.78	1760121.06
16	695471.83	1760115.97	35	695469.39	1760122.83
17	695469.84	1760115.75	36	695467.62	1760123.49
18	695467.83	1760115.09	37	695465.06	1760123.66
19	695466.11	1760114.33	38	695468.72	1760134.05

Coordenadas que delimitan el club de playa			
Obra	Vértice	X	Y
Polígono general del Club de playa	1	695423.57	1759961.44
	2	695430.61	1759987.12
	3	695484.10	1759972.10
	4	695478.63	1759941.33

Obras dentro del club de playa			
Obra	Vértice	X	Y
Palapa	1	695445.06	1759967.99
	2	695454.08	1759964.84
	3	695451.02	1759956.11
	4	695442.01	1759959.26
Piscina	1	695441.28	1759978.44
	2	695467.27	1759971.16
	3	695465.93	1759966.34
	4	695439.93	1759973.62
Sanitarios	1	695475.20	1759972.86
	2	695481.96	1759971.06
	3	695480.90	1759967.12
	4	695474.15	1759968.97

Otras obras lado Sur			
Obra	Vértice	X	Y
Casa velador	1	695438.59	1760131.45
	2	695441.84	1760130.88



Otras obras lado Sur			
Obra	Vértice	X	Y
	3	695441.59	1760129.46
	4	695442.27	1760129.35
	5	695441.53	1760125.09
	6	695439.99	1760125.31
	7	695439.86	1760124.57
	8	695439.22	1760124.68
	9	695439.07	1760123.78
	10	695437.27	1760124.10
Estacionamiento privado	1	695437.27	1760124.10
	2	695460.30	1760119.94
	3	695459.35	1760114.55
	4	695456.61	1760115.07
	5	695451.19	1760089.41
	6	695432.12	1760095.35
Estacionamiento visitas	1	695442.27	1760132.60
	2	695461.35	1760125.86
	3	695460.30	1760119.94
	4	695442.90	1760123.09
	5	695444.11	1760129.35
	6	695443.85	1760130.58
	7	695443.31	1760131.65

Áreas verdes lado Sur				Áreas verdes lado Sur			
Área verde	Vértice	X	Y	Área verde	Vértice	X	Y
V2	1	695397.79	1759996.27	V-11	1	695462.19	1760114
	2	695427.79	1759987.87		2	695464.14	1760113.94
	3	695420.829	1759962.44		3	695466.11	1760114.33
	4	695415.63	1759964.34		4	695467.83	1760115.09
	5	695390.3	1759972.2		5	695469.84	1760115.75
	6	695396.41	1759991.86		6	695471.83	1760115.97
V-3	1	695483.28	1760016.6		7	695473.82	1760115.81
	2	695491.56	1760014.03		8	695475.74	1760115.26
	3	695490.85	1760010.06		9	695477.53	1760114.34



Áreas verdes lado Sur				Áreas verdes lado Sur			
Área verde	Vértice	X	Y	Área verde	Vértice	X	Y
	4	695482.09	1760012.78		10	695476.93	1760111.19
V-5	1	695444.13	1760028.78	V18	1	695462.84	1760131.31
	2	695449.38	1760027.14		2	695465.33	1760130.43
	3	695448.19	1760023.32		3	695464.76	1760128.81
	4	695443.42	1760024.8		4	695462.26	1760129.69
V-12	1	695432.12	1760095.35	V17	1	695462.84	1760131.31
	2	695451.19	1760089.41		2	695465.33	1760130.43
	3	695449.17	1760079.53		3	695464.76	1760128.81
	4	695428.96	1760085.2		4	695462.26	1760129.69
V-13	1	695439	1760133.75	V14	1	695461.35	1760125.86
	2	695442.27	1760132.6		2	695467.18	1760123.63
	3	695443.31	1760131.65		3	695465.87	1760123.74
	4	695443.85	1760130.58		4	695464.24	1760123.45
	5	695444.11	1760129.35		5	695463.15	1760122.95
	6	695442.9	1760123.09		6	695461.96	1760122.02
	7	695439.07	1760123.78		7	695460.91	1760120.54
	8	695439.22	1760124.68		8	695460.2	1760119.36
	9	695439.86	1760124.57				
	10	695439.99	1760125.31				
	11	695441.53	1760125.09				
	12	695442.27	1760129.35				
	13	695441.59	1760129.46				
	14	695441.84	1760130.88				
	15	695438.59	1760131.45				

Área camino (donación)		
VERTICE	X	Y
1	695549.74	1760340.76
2	695547.96	1760330.74
3	695500.49	1760346.43
4	695502.26	1760356.45

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 04 años para la conclusión y construcción, y de 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente en que obtenga la autorización en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada. 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 la promovente o su representante legal, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la 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 la **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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 la **promovente** 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.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta 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.- La **promovente**, 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, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendán 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 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 causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta 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. La **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. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros y garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 83 del mismo ordenamiento legal señala que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente 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, y que por su parte el Artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando: "II. En los lugares en los que se presenta realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial", situación que se cumple en el presente **proyecto**, ya que de acuerdo con lo señalado por la **promovente** en la **MIA-P**, se reportó la existencia de una especie de flora dentro de alguna categoría de riesgo, conforme a la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá presentar a esta Unidad



Página 27 de 32

Administrativa, en un plazo de **tres (3) meses** contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico-económico que presente la **promovente**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Delegación, previo al inicio de las actividades de desmonte y despalme.

Una vez validada la propuesta de garantía, la **promovente**, deberá acatar lo establecido en los Artículos 53 y 54 del REIA.

3. 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 que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, la **promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación 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.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un periodo de seguimiento de por lo menos cinco años.



- f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo, deberá presentar a esta Delegación para su validación, en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación como medida de compensación por la afectación de vegetación en la realización del proyecto, dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

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

Dicho programa deberá ser coordinado por un profesional en la materia y deberá llevarse a cabo en cuando menos una hectárea.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

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

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.

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

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, 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.

4. **Previamente al inicio de los trabajos para concluir la lotificación que denomina "Lotificación del lado Sur" deberá realizar la delimitación de las dunas costeras, delimitación que deberá sustentar mediante los estudios topográficos y morfológicos pertinentes y remitirlos a esta Delegación para su aprobación. El límite aprobado será la referencia para la construcción de obras civiles posteriores y previamente autorizadas por la autoridad respectiva.**
5. **No se autoriza la construcción del club de playa y sus obras asociadas, ni el andador a la playa, como tampoco las áreas verdes de la lotificación del lado Sur, toda vez que en la MIA-P y la información complementaria no fue considerada la vinculación jurídica, ni información técnica y ambiental referente a la utilización de la zona federal marítimo terrestre.**
6. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
7. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
8. 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.
9. Tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas.
10. Previo al inicio de las obras y/o actividades deberá realizar las acciones necesarias para la migración adecuada y segura de fauna, para evitar el daño a posibles organismos que se encuentren en el área de proyecto.
11. No se autoriza la operación de fosas sépticas dentro del proyecto.
12. Deberá elaborar y ejecutar un programa de reforestación que contemple la siembra de árboles, preferentemente con especies de la región en un polígono adecuado para ello, en una superficie mínima de una hectárea.
13. Preferentemente deberá reforestar las áreas verdes del proyecto con especies nativas.
14. La iluminación en el proyecto deberá adecuarse de tal forma que resulte ser imperceptible para las tortugas marinas.



15. Se deberán colocar letreros prohibitivos y preventivos para la protección de la fauna silvestre, los cuales deberán ser colocados en lugares visibles a los trabajadores y público en general.
16. La promovente deberá trabajar conjuntamente con el campamento tortuguero bajo los lineamientos de la NOM-162-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.
17. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta 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 la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- 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**.
- d) 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.
- e) 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, los promoventes serán los responsables de la limpieza y remediación de dichos sitios
- f) La afectación a tortugas marinas en su hábitat de anidación

NOVENO.- La **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive 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 resolutive.

DÉCIMO.- La **promovente**, previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable abrogada.

UNDÉCIMO.- La **promovente** deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

DUODÉCIMO.- En el caso de que la **promovente** no inicie el trámite en el término antes indicado o no obtenga la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el presente acto administrativo se extinguirá de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



DECIMOTERCERO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que el polígono del proyecto se localizan en colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre la promovente previo a las obras y actividades deberá hacer la delimitación de la zona federal marítimo terrestre; asimismo, en caso de que la promovente pretenda obras y actividades en esta zona federal marítimo terrestre deberá obtener previo al inicio de construcción de dichas obras, la autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como la concesión 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.

DECIMOCUARTO.- Confermidad 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.

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

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

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

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0211/12/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1139-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

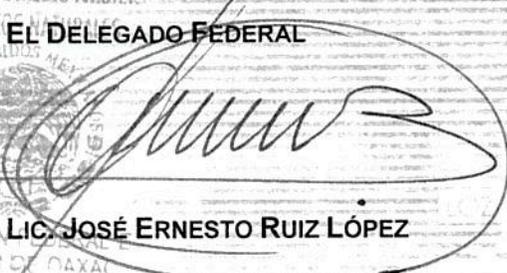
Página 32 de 32

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

VIGÉSIMO.- Se hace del conocimiento a la **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.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la C. Laura Margarita Take Bustamante, 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
EL DELEGADO FEDERAL


LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS MATERIALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA



C.c.p.- Lic. Nereo García García.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca.

JERL/DDR/PGMP/DGS