



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0046/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1676-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 1 de 13

C. JESÚS SERGIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Casa Brisas de Zicatela", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Jesús Sergio Hernández Martínez, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en la calle Puebla, colonia Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 10 de noviembre de 2016, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 01 de noviembre de 2016, mediante el cual el C. Jesús Sergio Hernández Martínez 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 20OA2016UD078.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0083-15, de fecha 05 de octubre de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección al C. JESÚS SERGIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0083-15, de fecha 06 de octubre de 2015, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 08 de febrero de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 192, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0083-15, instaurado al C. JESÚS SERGIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ; 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 *"Deberá someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución y las que se pretendan realizar en el lugar inspeccionado ..."* (sic).
- IV. Que el 11 de noviembre de 2016, registrado con el número 20DF1-05836/1611, el **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 11 de noviembre de 2016.
- V. Que con fecha 24 de noviembre de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1631-2016, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- VI. Que con fecha 24 de noviembre de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1632-2016, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, del Gobierno del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- VII. Que con oficio ingresado el 08 de diciembre de 2016 y registrado con número 20DF1-06253/1612, la **promovente** ingresó información al alcance al **proyecto** a esta Delegación.

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0046/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1676-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 2 de 13

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 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5° inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5° inciso Q) (Construcción y operación de condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos) 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 ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el proyecto, propone la Evaluación del Impacto Ambiental de obras y actividades construidas, por construir, operación y mantenimiento de todo el 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 número 192 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0083-15, de fecha 03 de febrero de 2016, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"Casa Brisas de Zicatela"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 3 de 13

"Violación a lo previsto 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 haber realizado obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afectan los ecosistemas costeros, en su modalidad de construcción de villas que afectan ecosistemas costeros, localizada en el lugar objeto de la visita de inspección, en dos predios,...

Predio 1: Donde se constató una cimentación a manera de cubo, construido con material industrializado, muros de concreto armado de 10.5 metros de ancho por 11.5 metros de largo y 2.5 metros de alto; el cubo se encuentra cimentado en 8 pilas de concreto armado de 1 metro de diámetro, enterrada a 6 metros de profundidad.

También se observó que está en proceso de armarse la estructura de varilla para la losa del cubo, existiendo 4 estructuras de varilla de media pulgada que serán las columnas de la obra en proceso de construcción.

Predio 2: En el que se observó una cimentación a manera de cubo, construido con material industrializado, muros de concreto armado de 4 metros de ancho por 6.5 metros de largo y 2.5 metros de alto, el cubo se encuentra cimentado en 4 pilas de concreto armado de 1 metro de diámetro, enterradas a 6 metros de profundidad. Dicha obra ya cuenta con losa de concreto de 9.5 metros de ancho por 10.5 metros de largo, también se observó 4 columnas de concreto armado de 70 por 70 centímetros y 2.85 metros de alto; así como cimbra de madera en lo que serán las trabes de la obra en proceso de construcción.

En dirección Oeste existe una excavación de 9.5 metros de largo por 7 metros de ancho y 3 metros de profundidad, lugar en el que a dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección se construirá una alberca.

Del lado sur se observó un pozo tipo noria de 4 metros de profundidad y 1 metros de diámetro provista con una bomba eléctrica y manguera.

Las citadas obras presentan las características descritas en las hojas 4, 5 y 6 de 8 del acta de inspección que obra en autos de este expediente; lo anterior, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

..."

6. Que en la Resolución 192 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0083-15, 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 que establece:

"1.- Inmediatamente en que surta efectos la notificación de la presente resolución, deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, hasta que cuente con la autorización en materia de 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 y las que pretenda realizar en el lugar inspeccionado en el presente expediente, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 5, 9, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental...

4.- Presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTenga LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,...

..."

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

"Casa Brisas de Zicatela"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 4 de 13

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** y si información en alcance, el **proyecto** está conformado por obras construidas y por construir en 2 predios, que en su conjunto dan una superficie total de 651.28 m². El proyecto actualmente comprende lo siguiente: En el predio 1, cimentación, muros de concreto; en el predio 2, cimentación, muros, alberca y pozo tipo noria, como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se realizaron 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.

Asimismo, el **proyecto** considera continuar con los trabajos de alzado de estructuras, muros y lozas, hasta quedar como sigue: En el predio 1 estará constituida de una planta sótano, planta baja, planta de primer nivel, planta de segundo nivel, planta de tercer nivel y planta de cuarto nivel; en el predio 2 estarán una planta sótano, planta baja, planta de primer nivel, una pérgola y una alberca. En ambos predios en sus diferentes niveles se consideran espacios interiores y terraza cubierta, así como colocación de pisos, instalación eléctrica, instalación sanitaria (a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales) y acabados; en ese sentido las obras y actividades comprenden los siguientes conceptos:

1.- Construcción:

Alzado de estructuras, muros y lozas.
Colocación de pisos.
Instalación sanitaria.
Instalación eléctrica.
Instalación hidráulica.
Limpieza de obra.

2.-Operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad.

Se contempla un plazo de 6 meses para la conclusión de las obras y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**.

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, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros donde se realizaron obras que se encuentran sancionadas por la PROFEPA y se pretende la conclusión de las mismas, dicho proyecto se ubica en colonia Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, 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):

"Casa Brisas de Zicatela"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 5 de 13

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna silvestres – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo. Esta norma cumplirá en caso de encontrarse especies de flora o fauna en la zona del proyecto.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.

De lo anterior el **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta 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 calle Puebla, colonia Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

Para la definición del sistema ambiental el **promovente** considero los componentes abióticos (clima, fisiografía, geomorfología, edafología, hidrología) y bióticos (flora y fauna), delimitando el SA al norte y este por la carretera federal, al sur por terrenos agrícolas y al oeste por la orilla del mar.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo (Aw) con un porcentaje de lluvias en verano mayor al 90%, la temperatura media anual es mayor a 26°C, durante el invierno la mínima es de 17°C y en verano la máxima de 33°C, la precipitación anual es aproximadamente 900 mm.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica sierra madre del sur, subprovincia Costas del Sur y dentro del sistema de lomeríos con llanuras. En el SA se presenta la porción mesozoica que tiene como característica principal un cinturón metamórfico de tipo denudatorio, que rodea a las rocas graníticas, también presenta rocas metamórficas como Gneis.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el feozem: se caracterizan por la presencia del horizonte A molico, el cual cuando está seco no es masivo ni duro, es de color oscuro, con saturación de bases mayor de 50%; cambisol: se caracteriza por presentar un horizonte B cambico, bajo contenido de nutrientes para las plantas y pH ácido; Arenosol: se desarrolla sobre materiales no consolidados de textura arenosa, presentan una alta permeabilidad pero muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes, la susceptibilidad de erosión va de moderada a alta.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 6 de 13

El SA pertenece a la Región Hidrológica 21 conocida como Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), quedando incluida en la cuenca Río Colotepec y otros, subcuenca Río Colotepec y subcuenca San Pedro Mixtepec. Dentro de los predios ni en sus alrededores no existe la presencia de escurrimientos superficiales.

De acuerdo al promovente la vegetación del sistema ambiental corresponde a agricultura de temporal y como uso de suelo zona urbana. Asimismo, indica que el sitio específico del proyecto se identifica como un área urbana bien definida, en donde se observan herbáceas en las orilla del predio del proyecto. En cuanto a la fauna en el SA se denota la presencia de aves y reptiles, sin embargo dichas especies no se verán afectadas de manera directa debido a que no se pretende el aprovechamiento de las mismas.

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 LGEEPA (REIA), el **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Generación de residuos de manejo especial, sólidos urbanos y aguas residuales en las distintas etapas del proyecto.
2. Modificación del hábitat y su calidad paisajística del sitio específico del proyecto.
3. Aumento en la generación de partículas suspendidas, así, como la generación de emisiones a la atmosfera en distintas etapas del proyecto.
4. Aumento en la generación de ruido por las actividades de operación 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:

- a) Manejo adecuado de los residuos sólidos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- b) Implementación de equipos ahorradores de agua en los distintos servicios que componen el proyecto.
- c) Instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales prefabricado.
- d) Mantenimiento a las distintas instalaciones del sitio del proyecto, con la finalidad de evitar fugas, un aprovechamiento adecuado y contaminación al sitio.

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 las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

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

"Casa Brisas de Zicatela"



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0046/11/16
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1676-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 7 de 13

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 la etapas de preparación del sitio y construcción en la morfología del suelo, la cual será difícil de restaurar, estos impactos serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, asimismo, si bien se realizará la conclusión de las obras del proyecto, debido a las dimensiones del proyecto los impactos serán puntuales.
 2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales y la conclusión de las mismas.
 3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la operación del proyecto.
 4. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 5. 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 el promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso 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 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 las obras y actividades del proyecto "Casa Brisas de Zicatela", promovido por el C. Jesús Sergio Hernández Martínez, con pretendida ubicación en la calle Puebla, colonia Brisas de Zicatela, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto está conformado por obras construidas y por construir en 2 predios que en su conjunto dan una superficie total de 651.28 m². El proyecto actualmente comprende lo siguiente: En el predio 1 cimentación, muros de concreto; en el predio 2 cimentación, muros, alberca y pozo tipo noria, como se describe en el

"Casa Brisas de Zicatela"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 8 de 13

considerando 5 y 9 de esta resolución; que se realizaron 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.

Asimismo, el proyecto considera continuar con los trabajos de alzado de estructuras, muros y lozas, donde el proyecto quedará de la siguiente manera: en el predio 1 estará constituido de una planta sótano, planta baja, planta de primer nivel, planta de segundo nivel, planta de tercer nivel y planta de cuarto nivel; en el predio 2 estará constituido por una planta sótano, planta baja, planta de primer nivel, una pérgola y una alberca. En ambos predios en sus diferentes niveles se consideran espacios interiores y terraza cubierta, así como colocación de pisos, instalación eléctrica, instalación sanitaria (a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales) y acabados, por lo cual en ese sentido las obras y actividades comprenden los siguientes conceptos:

1.- Construcción:

Alzado de estructuras, muros y lozas.
Colocación de pisos.
Instalación sanitaria.
Instalación eléctrica.
Instalación hidráulica.
Limpieza de obra.

2.- Operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad.

Por lo cual la distribución de las áreas queda de la siguiente manera considerando la conclusión del proyecto:

Predio 1			Predio 2		
Elemento	Superficie (m ²)	Espacio que integra	Elemento	Superficie (m ²)	Espacio que integra
Planta de tratamiento prefabricada	12	Incluye Pozo de absorción	Planta de tratamiento prefabricada	12	Pozo de absorción
Planta Sótano	44	Cisterna	Planta Sótano	18	Cisterna
PLANTA BAJA			PLANTA BAJA		
Interiores	31.5	Baño		49	Alberca
		Tableros y maquinas		5	Cuarto de Maquinas
		Casita vigia	Interiores	8.6	Baño
Terraza cubierta	75	Elevador	Terraza cubierta	84	Estancia
		Estacionamiento	Jardinería	277	Tableros y maquinas-lavado
Jardinería	172.5	Espacio para el Gas			Espacio para el Gas
PRIMER NIVEL					Espacio para la basura
Interiores	35	Estancia			Alberca
Terraza cubierta	77	Elevador	PRIMER NIVEL		
		Abate	Interiores	39	Cocina
SEGUNDO NIVEL			Terraza cubierta	73	Comedor
Interiores	35	Materiales, aseo y servicio	PERGOLA		
		Salón de dibujo	Terraza cubierta	112	Estancia terraza

"Casa Brisas de Zicatela"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 9 de 13

Predio 1			Predio 2		
Elemento	Superficie (m ²)	Espacio que integra	Elemento	Superficie (m ²)	Espacio que integra
		Closet	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN	677.6	
Terraza cubierta	77	Elevador			
TERCER NIVEL					
Interiores	26	Closet			
		Abate			
Terraza cubierta	86	Elevador			
CUARTO NIVEL					
Terraza cubierta	112	Estancia terraza			
		Elevador			
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN	783				

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

Predio 1			Predio 2		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	709345	1751771	1	709304	1751769
2	709361	1751771	2	709336	1751771
3	709361	1751754	3	709337	1751757
4	709344	1751756	4	709314	1751756
Superficie total: 280.4 m ²			Superficie total: 370.88 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 6 meses para la conclusión y construcción de las obras solicitadas 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 resolutivo, 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 representante legal del **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la 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 **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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0046/11/16
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1676-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 10 de 13

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

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

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 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.- 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 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 el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 11 de 13

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 el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
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. Tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia la playa.
6. 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, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.

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.- En caso de que se pretendan realizar obras y/o actividades en Zona Federal Marítimo Terrestre y en Terrenos Ganados al Mar, el **promovente** deberán obtener previo al inicio del proyecto

"Casa Brisas de Zicatela"

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0046/11/16
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1676-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 12 de 13

las autorizaciones y la concesión correspondiente o en su caso la modificación de la misma 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.

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 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.

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.

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.

"Casa Brisas de Zicatela"

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

SEMARNAT

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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0046/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1676-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 13 de diciembre de 2016.
HOJA 13 de 13

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 LFPA.

DECIMOCTAVO.- Notificar al C. Jesús Sergio Hernández Martínez la presente resolución, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS

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

"Casa Brisas de Zicatela"

TVGI/DDRP/GPMP/DCS/jamc

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