



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.
HOJA 1 de 12

ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA Y
RECUBRIMIENTOS, S.A. DE C.V.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Ernesto Cruz Urbieta en su calidad de Representante Legal de Arquitectura Contemporánea y Recubrimientos, S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente** a desarrollarse en el lote 2, manzana 10-E, sector "H", Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 14 de abril de 2016, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 12 de abril del mismo año, mediante el cual el C. Ernesto Cruz Urbieta en su calidad de Representante Legal de Arquitectura Contemporánea y Recubrimientos, S.A. de C.V., presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave de proyecto 200A2016UD029.
- II. Que el 15 de abril de 2016, la **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de misma fecha, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico El Imparcial de fecha 15 de abril de 2016, registrado con número de documento 20DF1-02271/1604.
- III. Que con fecha 19 de mayo de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0792-2016, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia; sin que a la fecha se tenga respuesta.
- IV. Que con fecha 19 de mayo de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0793-2016, notifico 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia; sin que a la fecha se tenga respuesta.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0900-2016 de fecha 31 de mayo de 2016, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 05 de agosto de 2016, registrado con número 20DF1-04332/1608, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de

"Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 2 de 12

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 a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los 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 las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

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

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

5. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA-P, el **proyecto** comprenderá la construcción de un edificio de 3 niveles en una superficie de 235.00 m², mientras que el predio cuenta

"Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 3 de 12

con una superficie total de 688.61 m². Dicho proyecto se pretende realizar en 18 meses, donde se contempla realizar lo siguiente:

Nivel de edificación	Superficie construcción	de	Espacios contemplados
Planta baja	235.00 m ²		Restaurant, cocina, locales comerciales, baños, vestíbulo, elevador y caja de cobro.
Primer nivel	128.19 m ²		Restaurant de especialidades (descubierto), cocina, baños, vestíbulo, elevador, escaleras.
Segundo nivel	88.86 m ²		Restaurant de especialidades (descubierto), cocina, baños, vestíbulo, elevador, escaleras.
Superficie libre en áreas exteriores	453.61 m ²		
Superficie total del predio	688.61 m²		

Realizando las siguientes actividades:

Preparación del sitio:

Se realizara la limpieza, retiro de escombros, basura, malezas y material indeseado.

Construcción:

Trazo del contorno de la cimentación para evitar excavaciones no deseables.

Excavación de cepas para alojar la cimentación.

Afinación de fondo y los taludes de la excavación, para colar posteriormente la plantilla donde se colocara el acero de refuerzo de la cimentación así como el anclaje, castillos y columnas.

Preparación y colocación de cimbra para rellenarla con concreto premezclado y dar por concluida la cimentación.

Levantamiento de muros de block y armado de castillos, columnas, cerramientos y trabes.

Colocación del concreto sobre la cimbra para la obtener la losa, prosiguiendo a realizar dichos pasos para los demás niveles.

Instalaciones eléctricas, hidráulicas, hidrosanitarias, equipamiento, obras exteriores, jardineras, muretes, registros, banquetas y pisos.

Operación y mantenimiento

El término PRIMERO del presente oficio aporta la información de las obras y actividades que comprende el proyecto e indica la ubicación del sitio.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- Que para el sitio de pretendida ubicación del proyecto existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo; información que presenta la promovente, en esta indica la compatibilidad del proyecto con los mismos, particularmente señala que la zona del proyecto se ubica dentro de la Región Terrestre Prioritaria 129, sitio que no se vería afectado debido a que el polígono del proyecto se ubica totalmente desincorporado de cualquier espacio con cobertura vegetal, asimismo, el predio se encuentra rodeado de infraestructura urbana, por lo cual el proyecto no afectaría la región en mención; asimismo, se ubica dentro del sitio RAMSAR denominado Cuencas y corales de la zona costera de Huatulco haciendo mención que el sitio del proyecto se ubica en la zona urbana del desarrollo turístico de Bahías de Huatulco, en el sector H (La Crucecita), al amparo del Programa de Desarrollo Urbano de dicha localidad, por lo cual no afecta el ecosistema del sitio RAMSAR. De igual manera, al proyecto le aplica los artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30

Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 4 de 12

de la LGEEPA, así como el artículo 5° inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación de impacto ambiental (REIA). Lo anterior porque se trata de la construcción, operación y mantenimiento de un edificio que contará con restaurant e instalaciones comerciales que afectan el ecosistema costero.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	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 al sistema de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Verificar que los vehículos y maquinaria empleada durante el proyecto no rebasen los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-052-SEMARNAT-2005	El proyecto deberá cumplir con esta norma para el manejo de sus residuos peligrosos generados en cada una de sus etapas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El proyecto deberá cumplir con esta norma en caso de existir o encontrarse las especies enlistadas en esta norma, en cada una de sus etapas.

De lo anterior la **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la condicionante 1. 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

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

La delimitación del SA se basó en la utilización de datos temáticos de uso de suelo y vegetación, geología y edafología, curvas de nivel, hidrología, vías generales de comunicación y carta topográfica, presentando para ello coordenadas que delimitan el sistema ambiental.

El clima para la zona del proyecto es cálido subhúmedo con lluvias en verano, donde la temperatura media anual es de 26.4°C, la temperatura máxima es de 27.9°C y se presenta en el mes de mayo, la mínima es de 24.9°C y se presenta en el mes de enero, la precipitación total anual aproximada es de 1000 mm.

El proyecto se encuentra dentro de la región hidrológica 21 conocida como Costa de Oaxaca-Puerto Ángel, este sistema está constituido de redes de drenes dendríticos y sub dendríticos bien desarrollados, así como dentro de la microcuenca denominada Valle de Chahue, misma que integra en su superficie prácticamente la totalidad de la zona urbana de la Crucecita.

"Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H"



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 5 de 12

El proyecto se encuentra dentro de la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, subprovincia Costas del Sur, la cual se caracteriza por presentar lomeríos asociados con llanuras, esta subprovincia se subdivide en varios sistemas de topoformas como son: sierra baja compleja, lomeríos con llanuras

La zona del proyecto presenta 4 unidades de suelo que son: Regosol eútrico: suelos claros de textura arenosa gruesa, profundidad variable, someros, poco evolucionados y con escasa materia orgánica; Litosol: profundidad menor de 10 cm, limitada por la roca que la está formando; Feozem háplico y feozem calcárico: son los más abundantes, suelos profundos y muy desarrollados de color café muy oscuro y rico en materia orgánica en su horizonte.

El proyecto se ubica dentro de la Región Terrestre Prioritaria Sierra Sur y Costa de Oaxaca (129), con una superficie de 9346 km², su importancia se debe a la biodiversidad de ambientes y variedad de tipos de climas, haciendo notar que el sitio del proyecto esta desincorporado de cualquier espacio de cobertura vegetal y encontrándose en una zona urbanizada.

El sitio del proyecto se ubica en el sitio RAMSAR Cuencas y corales de la zona costera del Huatulco, el cual conjuga paisajes y hábitats de gran importancia para la conservación de la biodiversidad, sin embargo, el proyecto está fuera de la zona de influencia del parque nacional Huatulco, además de ser un predio destinado a uso comercial.

El SA cuenta con una vegetación de selva baja caducifolia, sin embargo, toda vez que el predio se encuentra limitado en todo su perímetro por vialidades y obras civiles y su suelo está alterado por rellenos, la vegetación existente en el sitio específico del proyecto es escasa, contando con 3 individuos de huizaches los cuales no se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en cuanto a la fauna, 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

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 pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Emisiones de polvo y humos generados por los motores de la maquinaria y equipos a utilizar durante las distintas etapas del proyecto.
2. Alteración del drenaje natural, reducción de filtración al subsuelo, generación de aguas residuales.
3. Afectación a la reservas naturales de agua potable para consumo en sanitarios y servicios del proyecto.
4. Generación de distintos tipos de residuos sólidos durante la etapa de construcción.
5. Demanda de agua potable en las distintas etapas del proyecto, así como por las actividades propias del proyecto.
6. Alteración al paisaje debido a la construcción de un nuevo elemento.

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 los siguientes programas y acciones:

1. Utilización de maquinaria y equipo en buen estado de conservación para minimizar la emisión de gases.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 6 de 12

2. Adecuada separación de los residuos sólidos que se produzcan, asimismo, se prohibirá la quema de madera, cartón, o algún otro elemento.
3. El escombro que llegue a generar será depósito en un sitio adecuado con la finalidad de no perjudicar el medio ambiente.
4. Utilización de equipos ahorradores de agua, así como trampas de grasa en las cocinas para prevenir que este producto indeseable sea desalojado hacia la red sanitaria.
5. Contemplar áreas verdes donde se dé prioridad a la utilización de vegetación nativa.
6. Delimitación de la zona donde se realizará el proyecto, con el fin de no realizar afectaciones fuera del mismo.

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 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 con fines de conservación, 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

8. 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. El proyecto modificará la topografía, relieve y paisaje del sitio, debido a las actividades enfocadas al desmonte, despalme, nivelación, compactación y finalmente de construcción.
2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a las obras permanentes que se pretenden realizar en las distintas etapas.
3. Se afectara la hidrología superficial tanto en su patrón de escurrimiento como de infiltración, ello debido a las actividades de despalme, nivelación, compactación y utilización de material impermeable.
4. Existirá una mayor demanda de agua potable, así como una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales por las actividades propias del proyecto, en especial durante la etapa de operación y mantenimiento.
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

9. 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 **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna e inmediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 7 de 12

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) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros), 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 del proyecto denominado "Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H", con pretendida ubicación en el lote 2, manzana 10-E, sector "H", Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca,

El proyecto comprenderá la construcción de un edificio de 3 niveles en una superficie de 235.00 m², mientras que el predio cuenta con una superficie total de 688.61 m². Dicho proyecto contempla realizar lo siguiente:

Nivel de edificación	Superficie construcción	de	Espacios contemplados
Planta baja	235.00 m ²		Restaurant, cocina, locales comerciales, baños, vestíbulo, elevador y caja de cobro.
Primer nivel	128.19 m ²		Restaurant de especialidades (descubierto), cocina, baños, vestíbulo, elevador, escaleras.
Segundo nivel	88.86 m ²		Restaurant de especialidades (descubierto), cocina, baños, vestíbulo, elevador, escaleras.
Superficie libre en áreas exteriores	453.61 m ²		
Superficie total del predio	688.61 m²		

Durante el proyecto se realizaran las siguientes obras y actividades:

Preparación del sitio:

Se realizara la limpieza, retiro de escombros, basura y material indeseado, retirando malezas.

Construcción:

Trazo del contorno de la cimentación para evitar excavaciones no deseables.

Excavación de cepas para alojar la cimentación.

Afinación de fondo y los taludes de la excavación, para colar posteriormente la plantilla donde se colocara el acero de refuerzo de la cimentación así como el anclaje, castillos y columnas.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 8 de 12

Preparación y colocación de cimbra para rellenarla con concreto premezclado y dar por concluida la cimentación.
Levantamiento de muros de block y armado de castillos, columnas, cerramientos y trabes.
Colocación del concreto sobre la cimbra para la obtener la losa, prosiguiendo a realizar dichos pasos para los demás niveles.
Instalaciones eléctricas, hidráulicas, hidrosanitarias, equipamiento, obras exteriores, jardineras, muretes, registros, banquetas y pisos.

Operación y mantenimiento

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

Coordenadas del Polígono

Vértice	X	Y
1	806912	1744931
2	806953	1744942
3	806957	1744924
4	806925	1744916
5	806919	1744922

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 18 meses, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio y construcción, y 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto, el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución, por tanto, la **promovente** deberá notificar a esta Delegación Federal del inicio y la conclusión del proyecto, así como del cambio de su titularidad en caso necesario, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del REIA.

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 el representante legal de la **promovente**, 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 los 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-0110/04/16
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1274-2016.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 9 de 12

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 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 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**, de las cuales algunas fueron referidas en el considerando 7, y conforme a las siguientes:

Lotes comerciales en lote 2 manzana 10 E Sector H"



NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0110/04/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1274-2016.

ASUNTO: *RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P*

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.
HOJA 10 de 12

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo no mayor a **tres 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, prevención y compensación 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. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas del personal que labore en las distintas etapas del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
3. 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.
4. Su descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo dispuesto en la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
5. Elaborar y ejecutar un programa de conservación de suelos, en el que se establezcan acciones para prevenir la erosión hídrica y eólica.
6. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
7. 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) Atentar contra la vida de cualquier tipo de especie silvestre que habite en el área específica del proyecto y su influencia.
- b) Realizar quema del producto de la limpieza del proyecto.
- c) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 11 de 12

- d) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar de ser necesario 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, canales y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.
- f) El derribo de vegetación forestal o la construcción de obra civil o establecimiento de estructuras en zona federal de cuerpos de agua.

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 seis meses después de recibido el presente resolutive.

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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.



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0110/04/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1274-2016.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 26 de agosto de 2016.

HOJA 12 de 12

DECIMOQUINTO.- 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 LFPA.

DECIMOSEXTO.- Notificar a la empresa Arquitectura Contemporánea y Recubrimientos, S.A. de C.V. 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA



ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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

TVGI/DDR/DPMP/DCS/jamc