

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 1 de 13

TIENDAS CHEDRAUI, S.A. DE C.V.  
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción, operación y mantenimiento de la Tienda de Autoservicio Chedraui en Bahías de Hualulco, Santa María Hualulco, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Adriana Marcela Octaviano Zamora en su carácter de Apoderada Legal de Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente** a desarrollarse en el lote 23, manzana 2, sector R, Bahías de Hualulco, municipio de Santa María Hualulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y,

### RESULTANDO

- I. Que el 11 de noviembre de 2016, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 05 de noviembre del mismo año, mediante el cual la C. Adriana Marcela Octaviano Zamora en su carácter de Apoderada Legal de Tiendas Chedraui, 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 el número de proyecto 20OA2015UD080.
- II. Que el 14 de noviembre de 2016, la **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 05 de noviembre del mismo año, con el cual presenta la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, a través del Periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 12 de noviembre de 2016, registrado con número de documento 20DF1-05872/1611.
- III. Que con fecha 24 de noviembre de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1629-2016, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Hualulco, 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.
- IV. Que con fecha 24 de noviembre de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1630-2016, 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.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1713-2016, de fecha 06 de diciembre 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 de fecha 06 de enero de 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca (anteriormente el Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, del Gobierno del Estado de Oaxaca), realizó las manifestaciones que consideró oportunas al proyecto en referencia.
- VII. Que con oficio ingresado el 18 de enero de 2017, registrado con número de documento 20DF1-06663/1701, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VIII. Que con oficio ingresado el 07 de febrero de 2017, registrado con número de documento 20DF1-07111/1702, la **promovente** ingresó información al alcance al proyecto a esta Delegación.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 2 de 13

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 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, 23, 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 los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Construcción y operación de instalaciones de comercio y servicios en general... 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 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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 3 de 13

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 comprende el proyecto comprende la construcción y ampliación de la tienda de autoservicio existente, instalando locales comerciales, cines, tienda y una nueva área de estacionamiento, quedando la disposición de superficie de la siguiente manera:

Table with 4 columns: CONCEPTO, ÁREA EXISTENTE (m²), ÁREA DE AMPLIACIÓN (m²), and ÁREAS FINALES (m²). Rows include: Área total del predio, Piso de Venta Super Chedraui, Patio de maniobras, Bodega, Servicio plaza, Estacionamiento general del predio, Tienda Coppel (en dos niveles), Cines, Locales comerciales, and TOTAL.

Realizando las siguientes actividades:

Preparación del sitio:

Considera actividades de desmantelamiento y demolición de las obras civiles existentes abandonadas, despalme y construcción de actividades provisionales.

Construcción:

Terracerías: se realizará el nivelado del terreno y conformación de terraplenes para desplante de la estructura metálica, asimismo, se establecerán los niveles topográficos del predio para su relleno y compactación.

Cimentación: será por medio de zapatas aisladas desplantadas a 1.5 metros de profundidad, utilizando maquinaria pesada para las excavaciones.

Construcción de las obras civiles que conforman el proyecto.

Instalaciones (eléctricas, sanitarias, hidráulicas y especiales).

Construcción de estructura metálica.

Obras viales.

Construcción de estacionamiento.

Acabados.

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.

Handwritten signature in a circle.

Handwritten signature.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 4 de 13

### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. 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**, como es el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca, en donde de acuerdo a la **promovente** se ubica en la UGA 24 y el proyecto se localiza dentro de un área destinada a desarrollo turístico y asentamientos humanos por la FONATUR, por lo que no se hará presiona los recursos adecuándose con lo contemplado en dicha UGA. De igual manera, al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5° inciso Q) (Construcción y operación de instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción y operación de instalaciones de comercio y servicios en general que afecta ecosistemas costeros.

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 los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Verificar que la maquinaria empleada durante el <b>proyecto</b> no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-052-SEMARNAT-2005	El <b>proyecto</b> deberá cumplir con esta norma para el manejo de sus residuos peligrosos generados en cada una de sus etapas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El <b>proyecto</b> 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 el **promovente** en la MIA-P, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

Se delimitó en base a la hidrografía y topografía de la zona, identificando y delineando las divisorias de aguas a partir de la visualización de las curvas de nivel, así como la zona de asentamientos humanos.

El tipo de clima presente en el sistema ambiental es cálido subhúmedo, donde se registran precipitaciones entre 1,000 y 2,000 mm anuales y temperaturas que oscilan entre 22° y 26°, con lluvias de verano y sequía en invierno, el porcentaje de lluvia invernal es menor de 5.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 5 de 13

La zona de del proyecto pertenece a la provincia fisiográfica de la Sierra Madre del Sur, conformada principalmente por rocas metamórficas, constituye una región con alta complejidad estructural que presenta varios dominios tectónicos yuxtapuestos. Subprovincia Costas del Sur y Cordillera Costera del Sur.

Los tipos de suelo presente en el sistema ambiental son: cambisol suelos jóvenes, muestran una capa superficial de color claro, pobre en material orgánico y pueden presentar una ligera acumulación de arcillas y carbonatos; phaeozem presentan un horizonte superficial oscuro por el alto contenido de materia orgánica, rico en humus, su elevada humedad impide que se acumulen los carbonatos o la sal; y regosol escasamente desarrollados sobre materiales no consolidados, que tienen una incipiente capa superficial clara o con muy bajo contenido de materia orgánica, por lo cual tiene una alta permeabilidad.

El sistema ambiental pertenece a la región hidrológica número 21 denominado Costa de Oaxaca (Puerto Ángel). El sistema hidrológico está constituido por los ríos San Francisco, Grande, Colotepec, Manialtepec, Cozoaltepec, Tonameca como las principales corrientes que forman dicha región.

De acuerdo a la **promovente** a vegetación presente en la zona de estudio es selva mediana caducifolia, sin embargo, el sitio específico del proyecto se encuentra cercado y limitado en todo su perímetro por vialidades además de encontrarse específicamente en zona urbana. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto estas no se verán afectadas de manera significativa debido a que el proyecto se pretende realizar en una zona urbana tratándose de la ampliación de un establecimiento ya construido.

#### 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), 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 ruido y emisión de partículas suspendidas en las distintas etapas del proyecto.
2. Generación de residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y de aguas residuales por las actividades propias del proyecto.
3. Reducción de capacidad de infiltración de agua.
4. Afectación a la fauna por la generación de ruido derivado de la maquinaria, vehículos y actividades constructivas.
5. Alteración a la calidad estética o paisajista, por la infraestructura del proyecto y la operación del mismo.

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. Manejo adecuado y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que se generen en las distintas etapas del proyecto.
2. Implementación de equipos ahorradores de agua.
3. La infraestructura del proyecto deberá estar acorde con el tipo de construcciones compatible con la zona turística, asimismo, en partes del estacionamiento se colocara adopasto con la finalidad de propiciar la infiltración del agua pluvial.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 6 de 13

4. Delimitación de la zona donde se realizará el proyecto, con el fin de no realizar afectaciones afuera de este.

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 contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, formación de terraplenes, e impermeabilización definitiva por la adición de concreto, así, como el paisaje circundante.
2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
3. Toda vez que el proyecto se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco, el proyecto es compatible debido al uso asignado por la FONATUR en el sitio del proyecto.
4. Debido a las actividades que se pretenden realizar durante la operación del proyecto, el consumo de agua, generación de aguas residuales y residuos sólidos urbanos aumentara de manera considerable.
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 propuestas por el **promovente**.

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 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) (Construcción y operación de instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 7 de 13

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 denominado "Construcción, operación y mantenimiento de la Tienda de Autoservicio Chedraui en Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca", promovido por la C. Adriana Marcela Octaviano Zamora en su carácter de Apoderada Legal de Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el lote 23, manzana 2, sector R, Bahías de Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

En ese sentido, las obras y/o actividades comprenden los siguientes conceptos:

La construcción y ampliación de la tienda de autoservicio existente, instalando locales comerciales, cine, tienda y una nueva área de estacionamiento, quedando la disposición de superficie de la siguiente manera:

CONCEPTO	ÁREA EXISTENTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )	ÁREAS FINALES (m <sup>2</sup> )
Área total del predio	30,690.5900	30,690.59	30,690.590
Piso de Venta Super Chedraui	4,103.7007	1,058.400	5,162.1010
Patio de maniobras, Bodega, Servicio plaza	523.6797	2,641.272	3,164.952
Estacionamiento general del predio	7,014.7348	10,571.562	17,586.297
Tienda Coppel (en dos niveles)	1,550.9090	0.000	1,550.909
Cines	0.0000	1,665.433	1,665.433
Locales comerciales	0.0000	1,560.898	1,560.898
<b>TOTAL</b>	<b>13,193.02</b>	<b>17,497.566</b>	<b>30,690.59</b>

Realizando las siguientes actividades:

#### Preparación del sitio:

Considera actividades de desmantelamiento y demolición de las obras civiles existentes abandonadas, despilme y construcción de actividades provisionales.

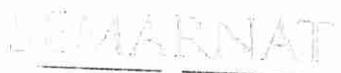
#### Construcción:

Terracerías: se realizará el nivelado del terreno y conformación de terraplenes para desplante de la estructura metálica, asimismo, se establecerán los niveles topográficos del predio para su relleno y compactación.

Cimentación: será por medio de zapatas aisladas desplantadas a 1.5 metros de profundidad, utilizando maquinaria pesada para las excavaciones.

Construcción de las obras civiles que conforman el proyecto.

Instalaciones (eléctricas, sanitarias, hidráulicas y especiales).



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 8 de 13

Construcción de estructura metálica  
Obras viales.  
Construcción de estacionamiento.  
Acabados.

Operación y mantenimiento

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

Coordenadas del Predio en su totalidad

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807565.907	1744877.12	23	807724.213	1744774.29	45	807622.098	1744720
2	807583.021	1744881.43	24	807724.643	1744769.56	46	807607.842	1744728.29
3	807597.769	1744883.4	25	807725.613	1744762.63	47	807595.899	1744735.72
4	807626.502	1744874.49	26	807726.944	1744757.17	48	807551.915	1744763.07
5	807631.395	1744872.99	27	807728.274	1744751.71	49	807510.14	1744787.32
6	807653.223	1744866.31	28	807729.783	1744747.17	50	807496.774	1744795.08
7	807656.5	1744865.31	29	807731.292	1744742.64	51	807493.017	1744801.43
8	807662.409	1744863.87	30	807734.603	1744733.64	52	807489.26	1744807.78
9	807668.326	1744862.33	31	807736.581	1744725.91	53	807489.202	1744811.83
10	807694.844	1744855.64	32	807736.768	1744718.38	54	807489.642	1744813.3
11	807695.46	1744855.18	33	807735.313	1744711.14	55	807491.205	1744818.5
12	807706.18	1744837.07	34	807731.614	1744703	56	807494.46	1744823.47
13	807716.901	1744818.97	35	807728.346	1744695.72	57	807497.715	1744828.44
14	807718.419	1744815.66	36	807722.883	1744686.53	58	807504.011	1744835.84
15	807719.937	1744812.74	37	807717.153	1744682.52	59	807510.307	1744843.23
16	807720.88	1744809.9	38	807711.82	1744680.75	60	807518.91	1744850.69
17	807722.635	1744804.09	39	807701.405	1744681.79	61	807527.514	1744858.14
18	807723.183	1744799.33	40	807687.883	1744688.06	62	807538.936	1744864.79
19	807723.794	1744792.13	41	807674.361	1744694.33	63	807548.76	1744870.51
20	807723.937	1744786.63	42	807660	1744701.09	64	807556.803	1744873.96
21	807723.705	1744783.01	43	807640.921	1744710.06			
22	807723.782	1744779.01	44	807632.41	1744714.5			

Coordenadas del patio de maniobras y servicios de tienda.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807633.08	1744831.31	18	807723.705	1744783.01	35	807676.809	1744762.9
2	807650.908	1744862.33	19	807723.782	1744779.01	36	807684.623	1744758.49
3	807653.223	1744866.31	20	807724.213	1744774.29	37	807716.214	1744813.12
4	807656.5	1744865.31	21	807724.643	1744769.56	38	807711.805	1744820.66
5	807662.409	1744863.87	22	807725.613	1744762.63	39	807711.584	1744820.59
6	807668.326	1744862.33	23	807726.944	1744757.17	40	807710.995	1744819.56
7	807694.844	1744855.64	24	807728.274	1744751.71	41	807696.777	1744827.72
8	807695.46	1744855.18	25	807729.783	1744747.17	42	807697.308	1744828.64
9	807706.18	1744837.07	26	807731.292	1744742.64	43	807675.378	1744841.31
10	807716.901	1744818.97	27	807726.515	1744745.96	44	807674.825	1744840.34
11	807718.419	1744815.86	28	807721.475	1744737.2	45	807672.324	1744841.78
12	807719.937	1744812.74	29	807692.965	1744753.74	46	807672.973	1744842.91
13	807720.88	1744809.9	30	807688.435	1744746.06	47	807652.579	1744854.64
14	807722.635	1744804.09	31	807683.56	1744744.6	48	807652.087	1744853.68

"Construcción, operación y mantenimiento de la Tienda de Autoservicio Chedraui en Bahías de Hualulco, Santa María Hualulco, Oaxaca"

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 9 de 13

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
15	807723.183	1744799.33	42	807678.658	1744747.42	49	807650.43	1744854.64
16	807723.794	1744792.13	43	807684.368	1744757.02	50	807636.444	1744829.43
17	807723.937	1744786.63	44	807676.123	1744761.76			

Coordenadas del piso de venta.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807615.396	1744800.54	3	807672.324	1744841.78	15	807711.805	1744820.66
2	807633.08	1744831.31	9	807674.825	1744840.34	16	807716.214	1744813.12
3	807636.445	1744829.43	10	807675.378	1744841.31	17	807684.623	1744758.49
4	807650.43	1744854.64	11	807697.308	1744828.64	18	807676.809	1744762.9
5	807652.087	1744853.68	12	807696.777	1744827.72	19	807677.893	1744764.7
6	807652.579	1744854.64	13	807710.995	1744819.56			
7	807672.973	1744842.91	14	807711.584	1744820.59			

Coordenadas del cine			Coordenada de la tienda Coppel			Coordenadas de los locales comerciales		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807615.396	1744800.54	1	807569.528	1744827.34	1	807591.694	1744809.65
2	807595.256	1744812.09	2	807590.678	1744862.28	2	807592.207	1744807.85
3	807625.156	1744862.48	3	807590.209	1744862.56	3	807595.256	1744812.09
4	807631.395	1744872.99	4	807594.956	1744870.42	4	807615.396	1744800.54
5	807653.223	1744866.31	5	807595.37	1744870.18	5	807677.893	1744764.7
6	807650.908	1744862.33	6	807595.534	1744870.46	6	807676.123	1744761.76
7	807633.08	1744831.31	7	807615.265	1744858.68	7	807684.368	1744757.02
			8	807618.616	1744864.3	8	807678.658	1744747.42
			9	807625.156	1744862.48	9	807595.569	1744795.42
			10	807620.13	1744857.07	10	807588.107	1744793.09
			11	807595.256	1744812.09	11	807584.078	1744807.58

Coordenadas del estacionamiento

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	807731.292	1744742.64	23	807493.017	1744801.428	45	807615.265	1744858.675
2	807734.603	1744733.644	24	807489.26	1744807.776	46	807595.534	1744870.459
3	807736.581	1744725.914	25	807489.202	1744811.834	47	807595.37	1744870.184
4	807736.768	1744718.379	26	807489.642	1744813.299	48	807594.956	1744870.421
5	807735.313	1744711.144	27	807491.205	1744818.5	49	807590.209	1744862.561
6	807731.614	1744702.997	28	807494.46	1744823.471	50	807590.678	1744862.278
7	807728.346	1744695.724	29	807497.715	1744828.441	51	807569.528	1744827.344
8	807722.883	1744686.534	30	807504.011	1744835.838	52	807595.256	1744812.093
9	807717.153	1744682.518	31	807510.307	1744843.234	53	807592.207	1744807.846
10	807711.82	1744680.747	32	807518.91	1744850.687	54	807591.694	1744809.648
11	807701.405	1744681.793	33	807527.514	1744858.139	55	807584.078	1744807.577
12	807687.883	1744688.061	34	807538.936	1744864.788	56	807588.107	1744793.091
13	807674.361	1744694.329	35	807548.76	1744870.507	57	807595.569	1744795.421
14	807660	1744701.086	36	807556.803	1744873.962	58	807678.658	1744747.415

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 10 de 13

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
15	807640.921	1744710.063	37	807565.907	1744877.116	59	807683.56	1744744.598
16	807632.41	1744714.502	38	807583.021	1744881.429	60	807688.435	1744746.061
17	807622.098	1744720	39	807597.769	1744883.396	61	807692.965	1744753.738
18	807607.842	1744728.294	40	807626.502	1744874.488	62	807721.475	1744737.195
19	807595.899	1744735.724	41	807631.395	1744872.991	63	807726.515	1744745.96
20	807551.915	1744763.073	42	807625.156	1744862.479	64	807731.292	1744742.642
21	807510.14	1744787.322	43	807618.616	1744864.295			
22	807496.774	1744795.08	44	807620.13	1744857.066			

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de 12 meses, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio, construcción y conclusión de las obras, y 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto en su totalidad, 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, 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 del **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 (PROFPEA) 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.

**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.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 11 de 13

**CUARTO.-** 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.

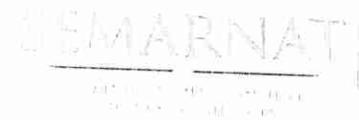
**QUINTO.-** El **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar 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, el **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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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 el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del **proyecto**, de las cuales algunas fueron referidas en el considerando 7, y conforme a las siguientes:

#### CONDICIONANTES:

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **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 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. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cada una de las áreas necesarias.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 12 de 13

3. El proyecto deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
4. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
5. 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.
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 **promoviente** 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 **promoviente** desista de la ejecución del proyecto.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- a) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
- b) Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme.
- c) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) El derribo de vegetación forestal.

**OCTAVO.-** La **promoviente** 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.

**NOVENO.-** La presente resolución a favor de la **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del REIA, la **promoviente** 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.

**DÉCIMO.-** La **promoviente** 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

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0059/11/16  
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0155-2017.  
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 16 de febrero de 2017

HOJA 13 de 13

la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de LGEEPA.

**UNDÉCIMO.-** 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.

**DUODÉCIMO.-** 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.

**DECIMOTERCERO.-** 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.

**DECIMOCUARTO.-** 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.

**DECIMOQUINTO.-** Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., 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.

EL DELEGADO FEDERAL

C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

DEMANDADO  
06 MAR 2017

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

"Construcción, operación y mantenimiento de la Tienda de Autoservicio Chedraui en Bahías de Huatulco, Santa María Huatulco, Oaxaca"