



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 1 de 19

NÉMESIS CAPITAL, S.A. DE C.V.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Concepción Maribel Cruz Cruz en su carácter de apoderada legal de la empresa Némesis Capital S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente** a desarrollarse en el Lote 1, Manzana 100, Zona 1, Colonia Aviación, Municipio de Salina Cruz, Distrito de Tehuantepec, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 01 de noviembre de 2016, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 18 de octubre del mismo año, mediante el cual la C. Concepción Maribel Cruz Cruz en su carácter de apoderada legal de la empresa Némesis Capital 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 **200A2016UD074**.
- II. Que el 16 de noviembre de 2016, la **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha, 09 de noviembre de 2016 con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto, publicada en el periódico denominado El Sol del Istmo de fecha 08 de noviembre de 2016.
- III. Que con oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1608-2016 de fecha 23 de noviembre 2016, notificado el 12 de enero de 2017, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la **MIA-P** del proyecto.
- IV. Que con fecha 06 de diciembre de 2016, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1718-2016, notificó el ingreso del proyecto al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Refinería, "Ing. Antonio Dovali Jaime" PEMEX Refinación; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- V. Que con oficio de fecha 10 de enero de 2017, recibido en esta Delegación el 23 de enero de 2017 y registrado con número de documento 20DF1-06746/1701, la Refinería, "Ing. Antonio Dovali Jaime" PEMEX Refinación, realizó las manifestaciones que considero oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con escrito ingresado el 17 de febrero de 2017, registrado con número de documento 20DF1-07307/1702, la **promovente** presentó a esta Delegación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con escrito ingresado el 15 de mayo de 2017, registrado con número de documento 20DF1-09263/1705, la **promovente** presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VIII. Que con escrito ingresado el 16 de junio de 2017, registrado con número 20DF1-09966/1706, la **promovente** presentó a esta Delegación información adicional en alcance al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz Oaxaca

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 2 de 19

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII y 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 incisos O) y 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 fracciones VII (Cambio de uso de suelo en área forestal) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos O) (cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y Q) (Construcción y operación de ..., desarrollos urbanos... 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.

Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz Oaxaca

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 3 de 19

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** pretende el cambio de uso de suelo en una superficie de 35,217.31 m², la cual se encuentra actualmente cubierta por Vegetación Secundaria de Selva Baja Espinosa, donde se pretende la construcción de la siguiente infraestructura: edificación 1 con 19,803.330 m², edificación 2 con 474.951 m², edificación 3 con 50.379 m², edificación 4 con 338.007 m², áreas verdes y estacionamiento con 19,785.400 m², banquetas y andenes con 4,792.973 m², en un predio con una superficie total de 45,245.040 m²; contemplado un tiempo de 7 meses para la preparación del sitio y construcción y 32 años para la operación y mantenimiento del proyecto; contemplado un tiempo de 7 meses para la preparación del sitio y construcción y 32 años para la operación y mantenimiento del proyecto.

La superficie del predio se desglosa de la siguiente manera:

USO	FORESTAL m ²	NO FORESTAL m ²	TOTAL m ²
Vegetación secundaria de Selva Baja Espinosa (sujeta a cambio de uso de suelo)	35,217.31	----	35,217.31
Agrícola-Pastizal	----	10,027.73	10,027.73
Superficie total	----	----	45,245.04

En este sentido el proyecto comprende las siguientes etapas:

Preparación del sitio.

Consistirá en la limpieza y trazo, desmonte, despalme, reubicación de especies rescatadas, excavaciones, cortes, nivelación y relleno para la cimentación de las estructuras proyectadas.

Construcción.

Se iniciará con la construcción de las vialidades, áreas de estacionamiento, guarniciones y banquetas a base de concreto hidráulico; construcción de planchas de cimentación de 15 cm de espesor; levantamiento de edificaciones en la cual se refiere al levantamiento y desplante de muros, castillos, trabes, y losas principalmente; instalación y equipamiento de instalaciones eléctricas, drenaje pluvial, drenaje sanitario, áreas verde y área de jardines.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: a las edificaciones tales como agua, energía eléctrica, alumbrado, recolección de residuos sólidos, trampas de grasa y aceites, sistema de prevención contra incendios, etc., se llevará a cabo anualmente o en su caso cuando se presenta la necesidad de renovación o reparación.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 4 de 19

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

- 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**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) (Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y Q) (Construcción y operación de ... desarrollos urbanos... instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) del REIA. Lo anterior porque se trata del cambio de uso del suelo por la construcción y operación de una Plaza Comercial que contará con instalaciones de locales comerciales 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-001-SEMARNAT-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales y bienes nacionales.
NOM-002-SEMARNAT-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado sanitario urbano o municipal.
NOM-130-SEMARNAT-2000	Protección ambiental-sistemas de telecomunicaciones por red de fibra óptica-especificaciones para la planeación, diseño, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-042-SEMARNAT-2003	Establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.
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.

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**.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 5 de 19

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:

Se delimitó su área de influencia estableciendo para ello un sistema ambiental basado en los elementos del medio físico, biótico, social, económico y cultural.

En la zona del proyecto el clima que predomina es de tipo cálido subhúmedo (Awo), con temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias en verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Los tipos de suelos presentes en el área del proyecto son: Luvisol: suelo con acumulación de arcilla, son frecuentemente rojos o amarillentos, aunque también presentan tonos pardos, que no llegan a ser oscuros y con rendimientos moderados en la agricultura; Crómico: suelos de color pardo o rojizo, en algunas ocasiones amarillento. Son de fertilidad moderada y con alta capacidad para proporcionar nutrientes a las plantas.

El proyecto se encuentra inmerso en la Región Hidrológica RH 21, Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) y parte de la Región Hidrológica RH22 Río Tehuantepec, la RH 21 está formada por las Cuencas Río Astata y otros (A), Río Copalita y otros (B) y Río Colotepec y otros (C). La RH 22 está incluida totalmente dentro del estado, drena un área que representa 19.23% de territorio estatal, incluye gran parte de la región del Istmo de Tehuantepec y corresponde a la vertiente del Océano Pacífico.

El área donde se ubica el proyecto pertenece a la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur y Subprovincia Costas del Sur. La Provincia Sierra Madre del Sur es de mayor complejidad geológica de México y sus montañas están formadas por rocas de diversos tipos. La Subprovincia está conformada por lomeríos y se encuentra constituida por suelos del cuaternario principalmente.

De acuerdo a la **promovente** la vegetación existente en el área del proyecto corresponde a Vegetación Secundaria de Selva Baja Espinosa y Pastizal Inducido que se identificó mediante visitas de campo realizadas en la zona del proyecto, en donde a decir de la **promovente** no existen especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto se reportan 2 especies de anfibios y una especie de reptil dentro de alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, en donde a decir de la **promovente** se implementará un programa de rescate y reubicación de la fauna.

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

8. 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. Generación de emisiones a la atmósfera y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
 2. Afectación a la calidad del suelo por la inadecuada disposición de los distintos residuos generados, así como la compactación del suelo y de derrame accidental de aceite.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 6 de 19

3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido, ocasionando erosión del terreno.
4. Afectación a la vegetación por el desmonte y despalme de la existente en el sitio del proyecto y por consecuencia el ahuyentamiento de la fauna existente y cercana.
5. Modificación en los patrones de escurrimiento, provocando posibles encharcamientos, con posibilidad de afectar los flujos naturales.
6. Afectación a la población en general en caso de alguna contingencia ocasionado por fuga en los ductos de PEMEX que se encuentran en el derecho de vía en la parte norte del predio.

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:

- Se realizarán riegos periódicos con agua por medio de pipas, en las zonas con suelo no consolidado.
- Las maquinarias y equipos que sean utilizados deberá contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes.
- Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizaran en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera del predio.
- Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- Implementación de un programa de reforestación con especies acordes al ecosistema costero y a selva baja espinosa.
- Colocación suficiente de contenedores para basura, así, como la disposición final de los mismos.
- El material producto del despalme, será reutilizado al 100% dentro del mismo predio para nivelaciones y terraplenes.
- Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Establecer y ejecutar medidas de prevención para que no se realicen actividades en el derecho de vía de los ductos de PEMEX.

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, 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

9. 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:



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 7 de 19

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.
 2. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a la construcción de la obra y sus procesos.
 3. 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.
 4. 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 la **promovente**.
10. 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 y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) (cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y Q) (Construcción y operación de ..., desarrollos urbanos... 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 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 "Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz Oaxaca", promovido por la C. Concepción Maribel Cruz Cruz en su carácter de apoderada legal de la empresa Némesis Capital S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el Lote 1, Manzana 100, Zona 1, Colonia Aviación, Municipio de Salina Cruz, Distrito de Tehuantepec, Oaxaca.

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

Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz Oaxaca

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 8 de 19

El **proyecto** pretende el cambio de uso de suelo y la construcción y operación de desarrollo inmobiliario que afecta los ecosistemas costeros, en una superficie de 35,217.31 m², la cual se encuentra actualmente cubierta por Vegetación Secundaria de Selva Baja Espinosa, donde se pretende la construcción de la siguiente infraestructura: edificación 1 con 19,803.330 m², edificación 2 con 474.951 m², edificación 3 con 50.379 m², edificación 4 con 338.007 m², áreas verdes y estacionamiento con 19,785.400 m², banquetas y andenes con 4,792.973 m², en un predio con una superficie total de 45,245.040 m²; contemplado un tiempo de 7 meses para la preparación del sitio y construcción y 32 años para la operación y mantenimiento del proyecto; contemplado un tiempo de 7 meses para la preparación del sitio y construcción y 32 años para la operación y mantenimiento del proyecto.

La superficie del predio se desglosa de la siguiente manera:

USO	FORESTAL m ²	NO FORESTAL m ²	TOTAL m ²
Vegetación secundaria de Selva Baja Espinosa (sujeta a cambio de uso de suelo)	35,217.31	----	35,217.31
Agrícola-Pastizal	----	10,027.73	10,027.73
Superficie total	----	----	45,245.04

Las superficies de obra en el área del **proyecto** son:

No.	OBRAS	SUPERFICIE M ²
1	Edificación 1	19,803.330
2	Edificación 2	474.951
3	Edificación 3	50.379
4	Edificación 4	338.007
5	Áreas verdes y Estacionamiento	19,785.400
6	Banquetas y andenes	4,792.973
TOTAL		45,245.040 m ²

Preparación del sitio.

Consistirá en la limpieza y trazo, desmonte, despalme, reubicación de especies rescatadas, excavaciones, cortes, nivelación y relleno para la cimentación de las estructuras proyectadas.

Construcción.

Se iniciará con la construcción de las vialidades, áreas de estacionamiento, guarniciones y banquetas a base de concreto hidráulico; construcción de planchas de cimentación de 15 cm de espesor; levantamiento de edificaciones en la cual se refiere al levantamiento y desplante de muros, castillos, trabes, y losas principalmente; instalación y equipamiento de instalaciones eléctricas, drenaje pluvial, drenaje sanitario, áreas verde y área de jardines.

Operación y mantenimiento.

Mantenimiento: a las edificaciones tales como agua, energía eléctrica, alumbrado, recolección de residuos sólidos, trampas de grasa y aceites, sistema de prevención contra incendios, etc., se llevará a cabo anualmente o en su caso cuando se presenta la necesidad de renovación o reparación.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
 OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 9 de 19

El proyecto se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 15

Coordenadas del Polígono total

PREDIO TOTAL DEL PROYECTO					
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	264049.583	1794358.87	8	264246.301	1794233.38
2	264348.186	1794449.45	9	264240.922	1794279.71
3	264366.121	1794297.13	10	264231.134	1794279.46
4	264336.447	1794294.52	11	264202.65	1794278.62
5	264337.092	1794288.57	12	264206.198	1794249.25
6	264327.107	1794287.49	13	264081.833	1794245.54
7	264332.521	1794241.17	14	264049.583	1794358.87

Polígono 1 sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	264089.6324	1794245.7689	43	264215.8955	1794375.7298
2	264206.1980	1794249.2500	44	264222.5681	1794372.9001
3	264205.4124	1794255.7522	45	264218.3094	1794368.1897
4	264195.7048	1794255.6939	46	264217.8823	1794363.2855
5	264191.9419	1794261.8346	47	264221.8270	1794360.4132
6	264187.1189	1794266.8171	48	264229.0455	1794358.6034
7	264180.2427	1794267.3866	49	264225.1234	1794355.3658
8	264181.2303	1794271.6066	50	264217.2664	1794355.8251
9	264184.1128	1794278.2942	51	264216.7213	1794347.6576
10	264190.8861	1794279.3813	52	264220.4001	1794347.8476
11	264199.7957	1794281.6205	53	264228.0312	1794349.9410
12	264197.7421	1794290.7554	54	264236.9486	1794357.2740
13	264200.5962	1794289.9487	55	264233.2630	1794372.0991
14	264202.0925	1794284.5314	56	264228.8081	1794377.3070
15	264205.7149	1794284.4925	57	264220.9770	1794380.1095
16	264210.7116	1794288.5491	58	264215.6331	1794390.7498
17	264220.8572	1794293.7743	59	264208.9727	1794396.2221
18	264221.2433	1794303.1391	60	264192.2763	1794389.1504
19	264224.6856	1794303.6975	61	264174.7713	1794384.7892
20	264223.7157	1794292.0835	62	264168.0834	1794382.0161
21	264229.4093	1794288.3665	63	264161.9918	1794376.1957
22	264235.3535	1794291.9569	64	264136.6430	1794366.9658
23	264230.7371	1794295.0278	65	264130.6101	1794365.0859
24	264236.1095	1794297.5328	66	264130.6827	1794362.6270
25	264232.3960	1794302.5860	67	264130.5179	1794350.4375
26	264227.4018	1794310.6884	68	264121.6378	1794356.2725
27	264234.3801	1794315.4784	69	264115.9454	1794355.9278
28	264234.9675	1794320.2996	70	264117.6397	1794348.1989
29	264230.7042	1794325.5749	71	264109.2193	1794343.0387
30	264226.7630	1794324.0452	72	264105.2177	1794342.6818
31	264221.9801	1794330.9301	73	264101.6603	1794339.4767
32	264214.0592	1794340.3001	74	264103.2855	1794332.2169
33	264210.2172	1794346.2287	75	264092.8741	1794340.7026
34	264205.4734	1794345.7429	76	264089.4313	1794355.3291
35	264202.5947	1794347.1166	77	264083.3886	1794355.7395
36	264199.7531	1794352.8092	78	264076.4909	1794348.0694
37	264190.7763	1794353.7176	79	264073.5452	1794335.4539
38	264194.7824	1794359.9238	80	264073.6817	1794320.6387



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
 OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 10 de 19

39	264197.9391	1794356.8955	81	264075.6350	1794307.0547
40	264203.5243	1794359.0121	82	264081.9721	1794297.6171
41	264205.3759	1794379.6637	83	264082.8316	1794285.3074
42	264208.9298	1794374.0131	84	264089.6324	1794245.7689
--	---	---	SUP.	16,180.45 M2.	1-61-80.45 HA.

Polígono 2 sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	264246.3010	1794233.3775	56	264276.4700	1794318.5721
2	264332.5210	1794241.1700	57	264280.4616	1794315.8730
3	264327.1070	1794287.4870	58	264280.3234	1794308.7083
4	264337.0920	1794288.5700	59	264281.1609	1794304.5143
5	264336.4470	1794294.5150	60	264276.8112	1794300.4249
6	264366.1210	1794297.1270	61	264270.4219	1794301.7984
7	264348.1860	1794449.4510	62	264268.6169	1794306.3118
8	264219.2675	1794410.3449	63	264268.6404	1794310.1857
9	264209.1096	1794407.2784	64	264265.8772	1794313.2941
10	264204.4095	1794405.8515	65	264258.8880	1794312.5940
11	264208.2490	1794400.3496	66	264255.3167	1794315.9061
12	264214.0449	1794397.8521	67	264245.6181	1794311.2262
13	264217.9402	1794401.2620	68	264239.0377	1794309.3755
14	264220.7974	1794397.8089	69	264241.3944	1794303.0550
15	264221.7331	1794391.1503	70	264245.5207	1794304.0062
16	264224.1878	1794385.4654	71	264248.9265	1794306.0462
17	264227.8795	1794387.5869	72	264248.4180	1794300.0023
18	264228.1585	1794387.9883	73	264249.5063	1794292.0056
19	264227.5224	1794390.2843	74	264255.6086	1794285.7177
20	264232.8456	1794398.4431	75	264258.9218	1794282.9109
21	264235.1790	1794387.5846	76	264267.8821	1794283.0871
22	264239.7086	1794374.2799	77	264274.3466	1794275.1260
23	264252.2841	1794363.7658	78	264278.8466	1794278.6746
24	264257.8781	1794358.2270	79	264274.8059	1794287.2864
25	264267.5974	1794350.9036	80	264278.1861	1794291.8922
26	264275.9636	1794349.6944	81	264283.4666	1794298.4176
27	264278.9834	1794338.1130	82	264286.3504	1794292.7079
28	264285.6203	1794336.6230	83	264290.6427	1794285.5153
29	264294.8830	1794338.5336	84	264296.8168	1794290.3702
30	264301.6648	1794341.1882	85	264297.5421	1794286.0297
31	264301.8372	1794337.7258	86	264293.8416	1794283.0178
32	264297.9270	1794335.0427	87	264290.0708	1794277.2072
33	264302.6748	1794327.8257	88	264285.1028	1794270.4259
34	264303.1089	1794323.4562	89	264281.5996	1794267.6737
35	264312.4513	1794317.3355	90	264282.8809	1794264.3938
36	264312.8880	1794314.0469	91	264282.6408	1794261.2770
37	264311.1166	1794309.8444	92	264279.6301	1794261.5137
38	264311.3704	1794303.9564	93	264276.4518	1794261.3293
39	264314.2558	1794296.8537	94	264274.2090	1794261.1999
40	264311.6206	1794295.2820	95	264271.3732	1794261.4890
41	264310.4534	1794297.8076	96	264268.4217	1794260.7294
42	264307.3652	1794302.5113	97	264265.0513	1794260.5767
43	264306.2948	1794311.8680	98	264261.9642	1794255.4000
44	264302.7090	1794321.4634	99	264260.5093	1794258.2852
45	264298.4265	1794323.5324	100	264260.5082	1794258.5730
46	264296.2040	1794322.5676	101	264263.4054	1794267.5561
47	264293.0592	1794331.3704	102	264263.4041	1794273.4846

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
 OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 11 de 19

48	264288.9913	1794332.4591	103	264260.1445	1794276.2266
49	264284.1397	1794327.4568	104	264257.7738	1794276.2601
50	264280.9341	1794324.1518	105	264253.8454	1794282.6786
51	264279.7685	1794328.8790	106	264242.6695	1794287.4476
52	264270.0649	1794335.8544	107	264236.8419	1794279.5939
53	264264.3483	1794330.8284	108	264240.9220	1794279.7060
54	264265.2746	1794321.7369	109	264246.3010	1794233.3775
55	264272.1085	1794317.9816	SUP.	19,036.86 M2.	1-90-36.86 HA.

Polígonos de obras a construir

EDIFICACION 1						EDIFICACION 2		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	264049.583	1794358.873	8	264246.301	1794233.377	1	264100.3251	1794314.539
2	264348.186	1794449.451	9	264240.922	1794279.706	2	264101.2317	1794314.566
3	264366.121	1794297.127	10	264231.134	1794279.456	3	264102.1989	1794282.18
4	264336.447	1794294.515	11	264202.65	1794278.618	4	264084.7717	1794281.66
5	264337.092	1794288.57	12	264206.198	1794249.25	5	264086.7991	1794307.755
6	264327.107	1794287.487	13	264081.833	1794245.536	6	264088.8478	1794309.993
7	264332.521	1794241.17	14	264049.583	1794358.873	7	264100.3251	1794314.539

EDIFICACION 3			EDIFICACION 4		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	264142.4118	1794322.275	1	264297.7533	1794411.685
2	264150.6469	1794324.846	2	264322.6338	1794419.233
3	264150.8625	1794317.629	3	264326.4074	1794406.792
4	264142.5443	1794317.38	4	264301.5261	1794399.245
5	264142.4118	1794322.275	5	264297.7533	1794411.685

BANQUETAS Y ANDENES						ESTACIONAMIENTO Y AREAS VERDES		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	264365.8865	1794299.117	30	264281.5737	1794350.109	1	264049.583	1794358.873
2	264366.121	1794297.127	31	264290.4588	1794362.59	2	264348.1859	1794449.451
3	264336.447	1794294.515	32	264336.606	1794362.488	3	264357.4835	1794370.486
4	264337.092	1794288.57	33	264357.4835	1794370.486	4	264336.606	1794362.488
5	264327.107	1794287.487	34	264362.7044	1794326.145	5	264290.4588	1794362.59
6	264332.521	1794241.17	35	264345.7967	1794324.097	6	264281.5737	1794350.109
7	264246.301	1794233.377	36	264343.1793	1794356.98	7	264265.2141	1794342.602
8	264240.922	1794279.706	37	264305.1884	1794357.123	8	264247.3074	1794344.281
9	264231.134	1794279.456	38	264234.8937	1794324.865	9	264234.2806	1794338.356
10	264202.65	1794278.618	39	264232.9597	1794329.079	10	264229.0866	1794337.817
11	264206.198	1794249.25	40	264216.7648	1794328.594	11	264215.8707	1794342.834
12	264081.833	1794245.536	41	264216.5203	1794336.797	12	264176.2639	1794341.557
13	264073.4967	1794274.833	42	264172.3391	1794335.492	13	264160.8356	1794336.853
14	264078.0448	1794274.469	43	264172.7869	1794320.457	14	264162.1195	1794331.875
15	264080.6354	1794307.652	44	264167.4884	1794320.299	15	264124.1654	1794322.072
16	264082.3499	1794312.093	45	264167.5681	1794317.627	16	264122.8789	1794327.059
17	264086.3776	1794315.461	46	264160.723	1794317.423	17	264105.4751	1794322.553
18	264095.1294	1794319.028	47	264160.7529	1794316.42	18	264095.1294	1794319.028
19	264105.4751	1794322.553	48	264102.7287	1794314.691	19	264086.3776	1794315.461
20	264122.8789	1794327.059	49	264104.7178	1794248.081	20	264082.3499	1794312.093
21	264124.1654	1794322.072	50	264201.9853	1794250.625	21	264080.6354	1794307.652
22	264162.1195	1794331.875	51	264201.1089	1794279.971	22	264078.0448	1794274.469
23	264160.8356	1794336.853	52	264242.7511	1794281.243	23	264073.4967	1794274.833
24	264176.2639	1794341.557	53	264248.0617	1794235.543	24	264049.583	1794358.873

Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz Oaxaca

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 12 de 19

25	264215.8707	1794342.834	54	264330.2965	1794242.975
26	264229.0866	1794337.817	55	264324.8941	1794289.257
27	264234.2806	1794338.356	56	264334.8882	1794290.341
28	264247.3074	1794344.281	57	264334.2388	1794296.327
29	264265.2141	1794342.602	58	264365.8865	1794299.117

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 7 meses, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio y construcción, y 32 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, 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.

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 **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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 13 de 19

QUINTO.- 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.

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 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:

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. Con fundamento a lo establecido en el Artículo 15 de la LGEEPA, relativo a los principios que deben observarse en la conducción de la política ambiental, mismos que se encuentran descritos en sus fracciones: I que establece que los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del país, II que los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que ese asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad, III que señala que las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico, IV que establece que quien realice obras o



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 14 de 19

actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como asumir los costos que dicha afectación implique, y V en el que se establece que la responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de la vida de las futuras generaciones; 28 párrafo primero de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones 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 sobre el ambiente, esta Delegación establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta Delegación considera que son viables de ser instrumentales y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado, así como aquellas contenidas en las presentes condicionantes, complemento de las primeras. Asimismo deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso.

3. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, la **promovente** deberá elaborar y presentar para la validación de esta Delegación en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo Acciones de Protección y Conservación de Flora y Fauna, especialmente de las incluidas en la forma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de Protección y Conservación de Flora Silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 15 de 19

c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.

d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.

e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos cinco años.

f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).

g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.

h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.

i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Acciones de Protección y Conservación de Fauna Silvestre.

En adición a lo señalado con anterioridad, la **promovente** deberá realizar Acciones de Protección y Conservación de Fauna Silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Para dar cumplimiento a lo anterior la **promovente** deberá asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 16 de 19

Dichas acciones de Protección y Conservación de Flora y Fauna deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, la **promovente** deberá incorporar al informe solicitado en el **Término Noveno** del presente los resultados obtenidos de dichas Acciones de Protección y Conservación de Flora y Fauna, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

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

a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.

b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.

c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.

d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.

e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Dicho programa deberá ser coordinado por profesional capacitado en la producción y manejo de flora silvestre.

4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.

5. 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.

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. La **promovente** previo al inicio de operación y mantenimiento del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 117 de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 de su Reglamento.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 17 de 19

8. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros y garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 83 del mismo ordenamiento legal señala que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente los endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, y que por su parte el Artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando: "II. En los lugares en los que se presenta realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial", situación que se cumple en el presente **proyecto**, ya que de acuerdo con lo señalado por la **promovente** en la MIA-P, se reportó la existencia de tres especies de fauna, con categoría de riesgo, conforme a la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá presentar a esta Unidad Administrativa, en un plazo de **tres (3) meses** contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición y/o contratación de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo, así como para la atención de las posibles contingencias que puedan generarse durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento de garantía responderá a los resultados de estudios técnico-económicos que deberá presentar la **promovente**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades, de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Delegación, previo al inicio de las actividades de desmonte y despalme.

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

9. Previo al inicio de las obras y actividades deberá presentar ante esta Delegación Federal copia de los programas de prevención y atención a contingencias que se pudieran presentar por la operación de los ductos de PEMEX que se ubican en el lado Norte del predio, que incluyan las medidas de prevención y atención que establezca PEMEX y las autoridades de protección civil y Estatal y Municipal, debidamente validados.
10. 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**.



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 18 de 19

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- 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 actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutive.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

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.



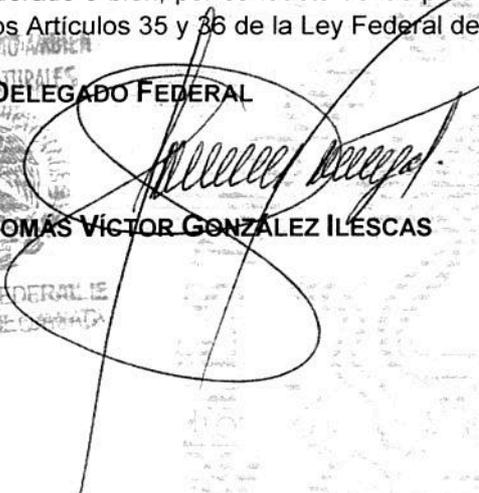
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0003/11/16.
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0283-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 20 de junio de 2017.

HOJA 19 de 19

DECIMOQUINTO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Némesis Capital 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

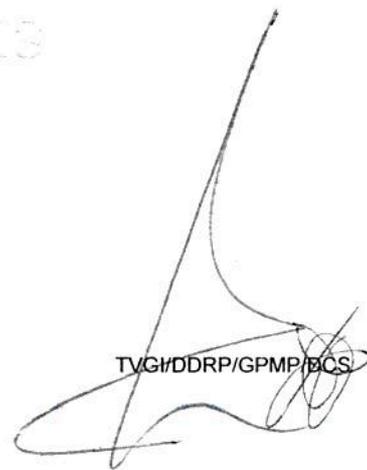

C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCÁS

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

06 JUL 2017

ECC Espacio de Contacto Ciudadano

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


TVG/DDR/P/GPMP/ECS