



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 1 de 18

✓
**C. LUIS RAMÓN MONTES GARCÍA
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4ª, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Luis Ramón Montes García, en lo sucesivo citado como el **promovente** a desarrollarse en el lote 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 02 de marzo de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 01 de marzo del mismo año, mediante el cual el C. Luis Ramón Montes García presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, misma que quedó registrada con el número de proyecto **200A2017TD019**.
- II. Que el 03 de marzo de 2017, el **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de misma fecha registrado con número de documento 20DF1-07560/1703, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico El Imparcial de fecha 03 de marzo de 2017.
- III. Que con fecha 23 de marzo de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0331-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energía y Desarrollo Sustentable, del Gobierno del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- IV. Que con fecha 23 de marzo de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0332-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- V. **Que** mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0457-2017 de fecha 10 de abril de 2017, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 26 de abril de 2017, registrado con número de documento 20DF1-08925/1704, el **promovente** ingresó información en alcance al proyecto a esta Delegación.
- VII. Que con oficio ingresado el 22 de junio de 2017, registrado con número 20DF1-10137/1706, el **promovente** presentó a esta Delegación información complementaria al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

"Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 2 de 18

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, IX y X, 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), Q) y R), 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), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción II (Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso...), Q) (Construcción y operación de hoteles..., desarrollos habitacionales y urbanos... y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) y R) fracción II (Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales...) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, el **promoviente** 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

*Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote
27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 3 de 18

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 **el promovente** en la **MIA-P**, **el proyecto** ocupará una superficie total de 1,485.59 m², comprende dos polígonos, el uno (Lote 4-A) de 923.31 m² y el dos en zona federal con 562.28 m². En el polígono 1 se realizará la construcción de una casa-habitación que comprende: nivel +/- 0.00, acceso, 4 cajones para estacionamiento, casa-habitación con cuatro habitaciones y sala de estar; nivel denominado +1 en la azotea de dos habitaciones, se construirá una palapa destinada a salón de juegos abiertos; nivel denominado -1, se construirá una recámara y una sala de televisión; nivel denominado -2, se ubican espacios de convivencia, sala, comedor, terraza, alberca, cocina de la casa y de servicios (lavandería y alacenas), baños de usos común; nivel denominado -3, se localiza un pasillo con escaleras a una recámara con baño. En el polígono 2 se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de dos cabañas, palapa, estancia, tres escaleras, cárcamo y áreas libres. Distribuyéndose de la siguiente manera:

Polígono 1 (Superficies del proyecto en Lote 4-A)		Polígono 2 (Superficies de proyecto en ZFMT y sujeta a cambio de uso de suelo)	
Concepto	(m ²)	Concepto	(m ²)
Nivel +/-0.00	187.40	Cabaña 1	52.77
Nivel +1(en azotea)	0.00	Cabaña 2	52.77
Nivel -1	96.00	Palapa	28.66
Nivel -2	221.96	Estancia	36.60
Nivel -3	114.09	Escalera	16.72
Áreas libres	303.86	Escalera 2	41.64
Total	923.31	Escalera 3	12.50
Superficie total del proyecto 1,485.59 m ²		Cárcamo	4.00
		Áreas libres	316.62
		Total	562.28

Realizando las siguientes actividades:

Preparación del sitio:

Para empezar las actividades de preparación del sitio, se realizará la limpieza del terreno realizando trazos topográficos a fin de determinar los niveles de desplante de las terrazas

Construcción:

Actividades preliminares

Se llevara a cabo el trazo y nivelación topográfico para sembrar físicamente en campo los niveles y dimensiones del proyecto a fin de conocer la ubicación exacta de cada una de las estructuras que conforman el proyecto, en la parte que corresponde al lote no hará falta hacer limpieza del terreno, ya que el cambio de uso de suelo fue realizado al amparo de una autorización de cambio de uso de suelo anterior.

Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 4 de 18

Cortes y Excavaciones

Una vez ubicados los sitios de desplante de las estructuras, se procederá a nivelar las distintas terrazas, lo cual deberá ser de manera planeada para aprovechar el material producto de los cortes compensado los rellenos requeridos dentro del terreno a fin de evitar al máximo el acarreo de materiales de banco, que en caso necesario serán obtenidos de bancos del sector transportista.

Rellenos compactados:

El material de relleno será obtenido de los cortes y afines del terreno, en caso de requerirse material complementario, se obtendrá de bancos del sector materialista de Huatulco.

Edificación

La casa será construida de manera tradicional, con cimentación a base de zapatas corridas, zapatas aisladas y muros de contención de concreto reforzado, empleando como estructura tanto muros de carga de concreto y de tabicón, reforzados con columnas y trabes, las losas serán de concreto reforzado, para los pisos se utilizarán acabados cerámicos y azulejos en muros de baños, los muros serán aplanados con mortero cemento-arena para recibir pintura vinílica y de esmalte como acabado final, en las ventanas y vanos se usará cancelería de aluminio y vidrio.

Para la construcción de la cimentación y los muros de concreto, se utilizarán varillas de acero en dos parrillas, cimbrando ambas caras del muro con triplay de 19 milímetros y la cimentación con tabla, el concreto será premezclado en planta adquirido a proveedores locales; en estas estructuras el vaciado de concreto será a tiro libre es decir no habrá bombeo, el bombeo de concreto se utilizará para estructuras elevadas, es decir para las distintas losas de cubierta.

La alberca será construida con muros y losa de concreto reforzado, acabados de azulejo veneciano, con el equipamiento necesario para el bombeo y filtrado del agua que garantice su calidad y se evite recambio constante, esta estructura al igual que el resto de la casa, tendrá una combinación de excavaciones y rellenos, donde el material producto de la excavación se utilizará dentro del mismo proyecto, reduciendo en lo posible la utilización de bancos de material externos, el concreto a utilizar será premezclado y bombeado desde el acceso hasta el sitio, por lo cual no se esperan desperdicios ni trabajos de mezclado de concreto en sitio ya que el proceso de colado se realizará en una sola sesión a fin de evitar juntas constructivas, dejando las preparaciones de drenes, filtros, boquillas de succión, retornos y lámparas.

El material a utilizar en esta etapa de los trabajos será: concreto premezclado en planta adquirido a proveedores locales, cemento, arena, grava, cal, varillas de diferentes diámetros, alambre recocido, alambazón, madera industrializada para cimbra, clavos de diferentes medidas, azulejos, pega azulejo, loseta cerámica, bomba, filtro, tuberías de PVC, válvulas, lámparas.

Instalaciones hidráulicas Las instalaciones hidráulicas se refieren a aquellas que conducirán el agua potable dentro de la vivienda y sus áreas exteriores.

Instalaciones sanitarias Las instalaciones sanitarias de la casa escurrirán por gravedad a un cárcamo de rebombeo de 10 mil litros (cárcamo 1), desde donde se bombeará con equipo automático hacia el registro conectado a la red sanitaria a pie de lote; en la zona federal marítimo terrestre se contará con otro cárcamo de 6 mil litros (cárcamo 2), desde donde se bombeará al cárcamo 1 y a su vez a la red sanitaria ubicada al pie del lote y a su vez a la red de drenaje municipal, que se conecta a la planta de tratamiento de aguas residuales Chahue para su posterior reutilización en el riego de jardines del desarrollo turístico.

Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote
27 4A. Manzana 7 del Sector Mirador Chahue

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 5 de 18

Drenaje pluvial

La precipitación pluvial correrá libremente por la superficie del predio, un porcentaje de esta se infiltrará al subsuelo y el resto escurre hacia el mar libre de contaminación.

Instalaciones eléctricas y alumbrado

El abasto eléctrico del sector es subterráneo y se tiene conexión a pie de lote, no será necesario construir mufa aérea, el servicio se recibirá de CFE.

Obras asociadas al proyecto

Se proyecta la utilización de la zona federal marítimo terrestre colindante al predio en la modalidad de uso general, para construir dos cabañas, una palapa, una estancia al aire libre y tres escaleras, todas estas obras serán edificadas con materiales de construcción tradicionales al igual que la casa, se conformarán terrazas para cada estructura comunicándose entre ellas por andadores de adoquín.

Operación y mantenimiento

Atender los requerimientos de servicios que demandará este nuevo proyecto así como para la disposición adecuada de los residuos que se generarán en este proceso.

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 mismo, información que presenta el **promovente**, en esta indica la compatibilidad del proyecto con los mismos, señalando que el proyecto se ubica dentro de la Región Terrestre Prioritaria 129, debido a que el polígono del proyecto se ubica totalmente dentro de una zona en que destaca el turismo y los asentamientos humanos, además de considerar medidas que mitiguen y compensen el impacto, de igual manera, se ubica dentro del sitio RAMSAR denominado Cuencas y corales de la zona costera de Huatulco haciendo mención que el sitio del proyecto se ubica en la zona urbana del desarrollo turístico de Bahías de Huatulco rodeado de infraestructura turística, por lo cual no afecta el ecosistema del sitio RAMSAR. De igual manera, al proyecto le aplican los artículos 28, fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros), X (Obras y actividades en ríos, lagos... así como en sus zonas federales) 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), Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) y R) fracción II (Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales...) del REIA. Lo anterior porque se trata del cambio de uso del suelo por la construcción y operación de una casa que afecta ecosistemas costeros y obra civil en zona federal.

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):

Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 6 de 18

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	El proyecto en ningún momento deberá exceder de los límites máximos permisibles de contaminantes indicados en esta norma.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Verificar que los vehículos automotores cumplan con la verificación vehicular y acrediten dicho examen portando el certificado.
NOM-045-SEMARNAT-2006	El responsable del proyecto deberá cumplir con el mantenimiento correctivo y preventivo de los vehículos automotores que utilice para dicha actividad.
NOM-059-SEMARNAT-2010	El proyecto deberá cumplir con esta norma en caso de existir o encontrarse las especies enlistadas en esta norma, en cada una de sus etapas.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Verificar que los vehículos automotores tengan la respectiva revisión y mantenimiento preventivo enfocándose en el escape.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Verificar que los vehículos automotores tengan la respectiva revisión y mantenimiento preventivo enfocándose en el escape.

De lo anterior el **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la condicionante 1. 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 su área de influencia estableciendo para ello un sistema ambiental basado en los elementos del medio físico y biótico, comparándolos con el sistema ambiental descrito para el sitio Ramsar, con la finalidad de hacer notar el comportamiento y las tendencias de los mismos.

En la zona del proyecto el clima que predomina es el clima tropical lluvioso en verano, tipo sabana, con invierno seco, más intenso en la porción del Istmo que se vuelve árido por falta de lluvias, la precipitación media anual es de 650 mm.

El sitio del proyecto pertenece a la provincia fisiográfica la Provincia Sierra Madre del Sur, donde se localizan las subprovincias: Taludes Meridionales, Planicie Costera y Meseta de Oaxaca. (Raisz E., 1964), el área estudiada está comprendida dentro de los terrenos tectono estratigráficos Oaxaca y Xolapa, el primero está constituido por el basamento más antiguo del Sur de México, denominado Complejo Oaxaqueño (PpTmCM) y está representado por una variedad de rocas metamórficas como paragneises, ortogneises, anortosita, cuerpos dioríticos y gabroicos, así como cuerpos calcosilicatados y pegmatíticos.

El sitio del proyecto presentan 2 tipos de suelos: regosol y litosol, caracterizados los primeros por sus texturas gruesas (granulosos) y los segundos por afloramientos de roca madre. Hacia las zonas con

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 7 de 18

superficies de acumulación de sedimento, valles intermontanos y vegas de ríos, que se localizan en el Oeste y centro del municipio de Santa María Huatulco, es posible localizar suelos más profundos y con texturas más finas (donde el grado de arcillas es muy variable), en estas áreas se ubican también los cuerpos lagunarios o complejos de inundación, donde los aluviales (suelos acarreados con el agua) son predominantes.

El sitio donde se realizará proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-21 Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), perteneciente a la Cuenca Río Copalita y a la Subcuenca San Pedro Pochutla de tipo exorreica con desembocadura en el mar. Se localiza en el Sur de la entidad y abarca desde Salina Cruz hasta las cercanías de Pinotepa Nacional, las corrientes principales que drenan esta región son los ríos Chacalapa, Pochutla, San Francisco, Grande, Colotepec, Cozaltepec, Tonameca, Cocula y Copalita, el Río San Francisco se pierde en unas Ciénegas cercanas a la Laguna Chacaluca a 20 Km del Océano Pacífico, el Río Cozaltepec es una corriente de longitud corta (35 Km), desagua en la Bahía El Potrero, el Río Tonameca pasa al Occidente de Pochutla y descarga al mar por medio de la Barra de Tonameca, el Río Copalita escurre al Norte de Pluma Hidalgo y desagua en el Océano Pacífico por la Barra de Copalita al Oriente de Pochutla.

La vegetación presente en el sitio del proyecto es selva baja caducifolia, presentando algunos espacios habitados por vegetación secundaria, en donde a decir de el promovente no existen individuos de especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, asimismo, es importante mencionar que el polígono del proyecto está dentro del área urbana de Santa Cruz Huatulco. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto se reportan 4 especies dentro de alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, en donde a decir del promovente, estas podrán desplazarse libremente e incorporarse a sitios más propicios para su subsistencia.

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. Derivado del cambio de uso de suelo se generará erosión debido al desmonte y despalme.
2. Afectación en la calidad del aire y ruido por la operación de maquinaria, equipos y herramientas.
3. La infiltración del suelo será modificada por la construcción de las cimentaciones y las diversas estructuras que conformarán la casa.
4. Generación de aguas residuales y residuos sólidos en las diferentes etapas del proyecto.
5. Afectación al hábitat de la fauna, derivado de la actividad de desmonte y la limpieza en general, provocando el desplazamiento de diferentes especies.

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

- Elaboración y aplicación de un programa vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas establecidas en el estudio.
- Reforestación y conservación con especies nativas en terrenos del territorio municipal.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 8 de 18

- Separación y manejo de residuos sólidos y colocación de contenedores cerrados, con el fin de coadyuvar a la separación primaria de los residuos sólidos urbanos.
- Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- Mantenimiento periódico de vehículos pesados, ligeros y maquinaria.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por **el promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnicas 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

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.
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 aumentará 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

Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 9 de 18

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, IX y X, 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), Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general... que afecte ecosistemas costeros) y R) fracción II (Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales...), 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, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4ª, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue", promovido por el C. Luis Ramón Montes García, con pretendida ubicación en el lote 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue, Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca.

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

El proyecto ocupará una superficie total de 1,485.59 m², comprende dos polígonos, el uno (Lote 4-A) de 923.31 m² y el dos en zona federal con 562.28 m². En el polígono 1 se realizará la construcción de una casa-habitación que comprende: nivel +/- 0.00, acceso, 4 cajones para estacionamiento, casa-habitación con cuatro habitaciones y sala de estar; nivel denominado +1 en la azotea de dos habitaciones, se construirá una palapa destinada a salón de juegos abiertos; nivel denominado -1, se construirá una recámara y una sala de televisión; nivel denominado -2, se ubican espacios de convivencia, sala, comedor, terraza, alberca, cocina de la casa y de servicios (lavandería y alacenas), baños de usos común; nivel denominado -3, se localiza un pasillo con escaleras a una recámara con baño. En el polígono 2 se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de dos cabañas, palapa, estancia, tres escaleras, cárcamo y áreas libres. Distribuyéndose de la siguiente manera:

Superficie total del proyecto	1,485.59 m ²
Superficie de ZFMT con cambio de uso de suelo en terrenos forestales.	562.28 m ²
Construcción lote 4A	619.45 m ²
Áreas libres y jardines lote 4A	303.86 m ²
Construcción en zona federal	245.66 m ²
Áreas libres y jardines ZFMT	316.62 m ²

Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote
27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 10 de 18

Las distribuciones del área del **proyecto** son:

Polígono 1 (Superficies del proyecto en Lote 4-A)		Polígono 2 (Superficies de proyecto en ZFMT y sujeta a cambio de uso de suelo)	
Concepto	(m ²)	Concepto	(m ²)
Nivel +/-0.00	187.40	Cabaña 1	52.77
Nivel +1(en azotea)	0.00	Cabaña 2	52.77
Nivel -1	96.00	Palapa	28.66
Nivel -2	221.96	Estancia	36.60
Nivel -3	114.09	Escalera	16.72
Áreas libres	303.86	Escalera 2	41.64
Total	923.31	Escalera 3	12.50
Superficie total del proyecto 1,485.59 m ²		Cárcamo	4.00
		Áreas libres	316.62
		Total	562.28

Considerando las siguientes actividades:

Preparación del sitio:

Para empezar las actividades de preparación del sitio, se realizará la limpieza del terreno realizando trazos topográficos a fin de determinar los niveles de desplante de las terrazas

Construcción:

Actividades preliminares

Se llevara a cabo el trazo y nivelación topográfico para sembrar físicamente en campo los niveles y dimensiones del proyecto a fin de conocer la ubicación exacta de cada una de las estructuras que conforman el proyecto, en la parte que corresponde al lote no hará falta hacer limpieza del terreno, ya que el cambio de uso de suelo fue realizado al amparo de una autorización de cambio de uso de suelo anterior.

Cortes y Excavaciones

Una vez ubicados los sitios de desplante de las estructuras, se procederá a nivelar las distintas terrazas, lo cual deberá ser de manera planeada para aprovechar el material producto de los cortes compensado los rellenos requeridos dentro del terreno a fin de evitar al máximo el acarreo de materiales de banco, que en caso necesario serán obtenidos de bancos del sector transportista.

Rellenos compactados:

El material de relleno será obtenido de los cortes y afines del terreno, en caso de requerirse material complementario, se obtendrá de bancos del sector materialista de Huatulco.

Edificación

La casa será construida de manera tradicional, con cimentación a base de zapatas corridas, zapatas aisladas y muros de contención de concreto reforzado, empleando como estructura tanto muros de carga de concreto y de tabicón, reforzados con columnas y trabes, las losas serán de concreto reforzado, para los pisos se utilizarán acabados cerámicos y azulejos en muros de baños, los muros serán aplanados con mortero cemento-arena para recibir pintura vinílica y de esmalte como acabado final, en las ventanas y vanos se usará cancelería de aluminio y vidrio.

"Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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-0014/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 11 de 18

Para la construcción de la cimentación y los muros de concreto, se utilizarán varillas de acero en dos parrillas, cimbrando ambas caras del muro con triplay de 19 milímetros y la cimentación con tabla, el concreto será premezclado en planta adquirido a proveedores locales; en estas estructuras el vaciado de concreto será a tiro libre es decir no habrá bombeo, el bombeo de concreto se utilizará para estructuras elevadas, es decir para las distintas losas de cubierta.

La alberca será construida con muros y losa de concreto reforzado, acabados de azulejo veneciano, con el equipamiento necesario para el bombeo y filtrado del agua que garantice su calidad y se evite recambio constante, esta estructura al igual que el resto de la casa, tendrá una combinación de excavaciones y rellenos, donde el material producto de la excavación se utilizará dentro del mismo proyecto, reduciendo en lo posible la utilización de bancos de material externos, el concreto a utilizar será premezclado y bombeado desde el acceso hasta el sitio, por lo cual no se esperan desperdicios ni trabajos de mezclado de concreto en sitio ya que el proceso de colado se realizará en una sola sesión a fin de evitar juntas constructivas, dejando las preparaciones de drenes, filtros, boquillas de succión, retornos y lámparas.

El material a utilizar en esta etapa de los trabajos será: concreto premezclado en planta adquirido a proveedores locales, cemento, arena, grava, cal, varillas de diferentes diámetros, alambre recocido, alambazón, madera industrializada para cimbra, clavos de diferentes medidas, azulejos, pega azulejo, loseta cerámica, bomba, filtro, tuberías de PVC, válvulas, lámparas.

Instalaciones hidráulicas Las instalaciones hidráulicas se refieren a aquellas que conducirán el agua potable dentro de la vivienda y sus áreas exteriores.

Instalaciones sanitarias Las instalaciones sanitarias de la casa escurrirán por gravedad a un cárcamo de rebombeo de 10 mil litros (cárcamo 1), desde donde se bombeará con equipo automático hacia el registro conectado a la red sanitaria a pie de lote; en la zona federal marítimo terrestre se contará con otro cárcamo de 6 mil litros (cárcamo 2), desde donde se bombeará al cárcamo 1 y a su vez a la red sanitaria ubicada al pie del lote y a su vez a la red de drenaje municipal, que se conecta a la planta de tratamiento de aguas residuales Chahue para su posterior reutilización en el riego de jardines del desarrollo turístico.

Drenaje pluvial

La precipitación pluvial correrá libremente por la superficie del predio, un porcentaje de esta se infiltrará al subsuelo y el resto escurre hacia el mar libre de contaminación.

Instalaciones eléctricas y alumbrado

El abasto eléctrico del sector es subterráneo y se tiene conexión a pie de lote, no será necesario construir mufa aérea, el servicio se recibirá de CFE.

Obras asociadas al proyecto

Se proyecta la utilización de la zona federal marítimo terrestre colindante al predio en la modalidad de uso general, para construir dos cabañas, una palapa, una estancia al aire libre y tres escaleras, todas estas obras serán edificadas con materiales de construcción tradicionales al igual que la casa, se conformarán terrazas para cada estructura comunicándose entre ellas por andadores de adoquín.

Operación y mantenimiento.

Atender los requerimientos de servicios que demandará este nuevo proyecto así como para la disposición adecuada de los residuos que se generarán en este proceso.

Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote
27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 12 de 18

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

Coordenadas de los Polígonos

Polígono 1 del Lote 4A			Polígono 2 en ZFMT y sujeta a cambio de uso de suelo		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	809819	1744623	1	809777	1744604
2	809824	1744614	2	809772	1744583
3	809821	1744612	3	809770	1744582
4	809825	1744606	4	809749	1744573
5	809772	1744583	5	809755	1744598
6	809777	1744604	6	809739	1744613
			7	809767	1744600

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **24 meses**, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio y construcción en el polígono 1 (lote 4A), el cual empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente resolución y una vigencia de **07 meses**, la cual corresponde al tiempo propuesto para la preparación del sitio, cambio de uso de suelo y construcción en el polígono 2 (zona federal marítimo terrestre), el cual empezará a contar a partir del día siguiente de que se obtenga la concesión correspondiente para las obras y actividades en zona federal marítimo terrestre emitida por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; asimismo, tendrá una vigencia de **50 años** para la operación y mantenimiento de todo el proyecto, por tanto, **el 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 del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por **el promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 13 de 18

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.- El 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 **el 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:

"Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 14 de 18

CONDICIONANTES:

1. **El 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. **El promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. 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, el **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.
- 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.



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 15 de 18

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

Dichas acciones de Protección y Conservación de Flora y Fauna deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el **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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 16 de 18

3. 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 en una superficie de 1 ha, dicho programa es independiente al que se indique en la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y 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. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
5. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
6. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
7. 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.
8. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17
OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.
ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 17 de 18

9. Elaborar y ejecutar un programa de conservación de suelos, en el que se establezcan acciones para prevenir la erosión hídrica y eólica.
10. Debido a que el promovente establece que en el polígono 1 con 923.31 m² (lote 4A), se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales bajo el amparo de las autorizaciones SEMARNAT-SGPA-AR-1739-2010 de fecha 04 de octubre de 2010 y SEMARNAT-SGPA-DIRA559-2010 de fecha 22 de junio de 2010, y que al proyecto motivo del presente se pretende en dos polígonos, el **promovente** previo al inicio de la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento **de las obras y actividades en el polígono 2 con 562.28 m² (zona federal marítimo terrestre)**, 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.
11. Previo al inicio de las obras y/o actividades deberá realizar las acciones necesarias para la migración adecuada y segura de fauna, para evitar el daño a posibles organismos que se encuentren en el área de proyecto.
12. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, **la promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que **la promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **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 despalde.
- 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 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.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que se pretenden obras y actividades del proyecto que se localizan en Zona Federal Marítimo Terrestre, el promovente deberán obtener previo al inicio del proyecto la concesión correspondiente o en su caso la modificación de la misma por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor del promovente es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de

"Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote 27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0014/03/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1027-2017.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2017.

HOJA 18 de 18

titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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

DUODÉCIMO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

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

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

DECIMOSEXTO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al C. Luis Ramón Montes García 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 ÍLESCAS

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

"Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa Habitación en el lote
27 4A, Manzana 7 del Sector Mirador Chahue"

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

08 SET 2017

TVGI/DDRPG/GPMP/DCS
Calle Sabinos Num. 402, Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.semarnat.gob.mx